



COMUNE DI MEDOLAGO

(Provincia di Bergamo)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO aggiornamento 2020 in variante

(L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni)

adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del *** con delibera n.
approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del *** con delibera n.

C	Piano delle Regole	
	2	NORME TECNICHE

Il Sindaco
Luisa FONTANA

Il Segretario Comunale
dott. **Fabrizio BRAMBILLA**

Il Responsabile del Procedimento
dott. arch. **Cristian BONO**

Il Progettista
dott. arch. **Edoardo GERBELLI**

settembre 2020 v.5

GRUPPO DI LAVORO

dott. arch. **Edoardo GERBELLI** e dott. ing. **Emilia RIVA**: Progettazione – Redazione e Coordinamento
dott. arch. **Claudia GHISLENI**: rilievi ed elaborazione CAD
dott.sa geol. **Maria Cristina LOCATELLI** – Studio di Geologia: componente geologica
dott. ing. **Michele GIORGIO** – Studio GMIngegneria: studio invarianza idraulica
dott. **Vittorio TARANTINI** – Pianificatore territoriale: Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo
dott. **Luca RIPOLDI** – Pianificatore territoriale – US Urban Studio – conformizzazione PGT

Indice generale

CAPITOLO I.....	5
DISPOSITIVI LEGISLATIVI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE (ART. 10 LR 12/2005).....	5
Art. 1 – Premesse.....	5
CAPITOLO II.....	6
ATTUAZIONE DEL PIANO.....	6
Art. 2 - Definizioni e loro acronimi.....	6
Art. 3 - Modalità di intervento.....	11
Art. 4 - Strumenti di attuazione del Piano delle Regole.....	12
Art. 5 - Piani Attuativi.....	12
Art. 6 – Ambiti di rigenerazione urbana.....	12
Art. 7 – Classificazione degli Ambiti normativi.....	12
Art. 8 - Convenzioni Urbanistiche.....	13
Art. 9 - Opere di urbanizzazione.....	13
Art. 10 – Destinazioni d'uso, modifica e disciplina.....	13
Art. 11 - Titoli abilitativi per l'attività edilizia.....	15
CAPITOLO III.....	16
PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI.....	16
Art. 12 – Prescrizioni.....	16
Art. 13 - Aree di pertinenza.....	16
Art. 14 - Distanza dalle strade.....	17
Art. 15 - Tipologia e distacchi per le infrastrutture e tracciati infrastrutturali.....	18
Art. 16 - Fasce di rispetto e vincoli.....	20
Art. 17 - Percorsi pedonali.....	21
Art. 18 - Edifici da demolire.....	21
Art. 19 - Insediamenti in contrasto con le destinazioni d'uso degli ambiti.....	21
Art. 20 - Utilizzo dei Sottotetti.....	21
Art. 21 - Autorimesse e spazi di parcheggio.....	22
Art. 22 - Norme di tutela ambientale.....	22
Modifiche dell'assetto del suolo.....	22
Recinzioni.....	22
Tutela delle alberature e del verde in genere.....	23
Riduzione della impermeabilizzazione.....	23
CAPITOLO IV.....	24
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI.....	24
CAPO I.....	24

AMBITI D'USO PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE.....	24
Art. 23 - Ambiti residenziali.....	24
Art. 24 - Ambito residenziale di antica formazione (tav. C3d – scala 1/500).....	24
Art. 25 - Gradi di intervento edilizio nell'Ambito residenziale di antica formazione.....	25
Grado I: CONSERVAZIONE.....	26
Grado II: TUTELA.....	26
Grado III: RIVISITAZIONE INTERNA.....	27
Grado IV: RIVISITAZIONE EDILIZIA.....	27
Grado V: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	27
Grado VI: DEMOLIZIONE.....	27
Art. 26 - Ambito residenziale di antica formazione – Nuclei isolati.....	28
Art. 27 - Ambito residenziale consolidato semi-intensivi.....	28
Art. 28 - Ambito residenziale consolidato estensivi.....	29
Art. 29 - Ambito di trasformazione residenziale con P.A. o P.I.I. vigente.....	29
Art. 30 - Ambito di trasformazione residenziale per futura espansione.....	31
CAPO II.....	32
AMBITI D'USO PREVALEMENTEMENTE PER LE ATTIVITÀ ECONOMICHE PRODUTTIVE E TERZIARIE/COMMERCIALE/RICETTIVE.....	32
Art. 31 - Norme generali.....	32
Art. 32 - Destinazione d'uso e modalità di intervento per le attività economiche produttive.	32
Art. 33 - Destinazione d'uso e modalità di intervento per le attività economiche terziarie/commerciale/ricettive.....	33
Art. 34 - Insediamento d'attività commerciali.....	33
Art. 35 - Compatibilità urbanistica, viabilistica e ambientale.....	34
Art. 36 - Situazioni esistenti in difformità.....	34
Art. 37 - Procedure e criteri per il rilascio di medie strutture di vendita.....	34
Art. 38 - Dimostrazione di compatibilità urbanistica e ambientale per i locali destinati a pubblico esercizio.....	36
Art. 39 - Ambito delle attività economiche di tipo produttivo consolidato.....	37
Art. 40 - Ambito di trasformazione per le attività economiche con P.A. in corso.....	37
Art. 41 - Ambito di trasformazione per attività economiche per futura espansione.....	38
Art. 42 - Ambito delle attività economiche terziario/commerciale/ricettivo consolidato....	38
CAPO III.....	40
AMBITI DESTINATI AD USI AGRICOLI E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.....	40
Art. 43 - Ambiti ad indirizzo agricolo e agricolo boschivo.....	40
Art. 44 - Edifici ad uso abitativo in ambito agricolo.....	41
Art. 45 - Ambiti boschivo vincolato (PIF – l.r. 27/2004).....	42
Art. 46 - Ambiti compresi nel Parco Adda Nord.....	43
Art. 47 - Ambito di recupero ambientale.....	43
CAPO IV.....	45
AMBITI D'USO PREVALEMENTEMENTE PER SERVIZI.....	45
ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	45
Art. 48 - Piano dei Servizi.....	45
Art. 49 - Contenuti del Piano dei Servizi.....	45

Art. 50 - Elaborati del Piano dei Servizi.....	45
Art. 51 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.....	45
Art. 52 - Convenzione con Enti e/o privati per la realizzazione e/o gestione dei servizi.....	46
Art. 53 - Ambiti per i servizi.....	46
Art. 54 - Aree attrezzate per il parcheggio.....	49
CAPITOLO V.....	50
DISPOSIZIONI SPECIFICHE.....	50
Art. 55 - Stazioni di servizio e rifornimento carburante - autolavaggi.....	50
Art. 56 - Cabine di trasformazione dell'energia elettrica.....	50
Art. 57 - Ambiti per impianti tecnologici per la ricezione telefonica e radiotelevisiva.....	51
CAPITOLO VI.....	55
DISPOSIZIONI DERIVATE DA STRUMENTI E NORMATIVE DI VALENZA SOVRACOMUNALE.....	55
Art. 58 - Norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale.....	55
Art. 59 - Norme di attuazione del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Bergamo.....	55
Art. 60 - Norme di attuazione del Parco Adda Nord.....	55
CAPITOLO VII.....	56
COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT.....	56
Art. 61 - Componente geologica, idrogeologica e sismica.....	56
Art. 62 – Generalità – Norme attuative.....	56
CAPITOLO VIII.....	77
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	77
Art. 63 - Facoltà di deroga.....	77
Art. 64 - Norme abrogate.....	77
Art. 65 - Norme transitorie.....	77
Art. 66 - Misure di salvaguardia.....	77

CAPITOLO I

DISPOSITIVI LEGISLATIVI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE (ART. 10 LR 12/2005)

Art. 1 – Premesse.

Il Piano delle Regole assolve i compiti, così come definiti dall'art. 10 della lr 12/2005.

Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta alle leggi nazionali e regionali vigenti, alla disciplina del P.d.R. e dei suoi Piani Attuativi (P.A.) e delle presenti Norme Tecniche (N.T.), alle disposizioni del Regolamento Edilizio (R.E.) e degli altri regolamenti comunali, quando non in contrasto con le presenti N.T..

Il Piano delle Regole individua inoltre, in coerenza con il Piano dei Servizi, gli ambiti normativi per attrezzature di interesse collettivo in relazione alla funzione prevalente.

Il Piano delle Regole è costituito dai seguenti documenti:

- C.1 : Relazione
- C.2 : Norme di attuazione
- C.3 : Cartografia del Piano delle Regole
 - C.3.a : Uso del suolo scala 1/2000
 - C.3.b : Uso del suolo scala 1/5000
 - C.3.c : Uso del suolo scala 1/10000
 - C.3.d : Ambiti di antica formazione scala 1/500

Le presenti N.T. integrano le previsioni urbanistiche contenute nella cartografia del P.d.R., di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 13, comma 12, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12.

CAPITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO.

Art. 2 - Definizioni e loro acronimi.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme in conformità a quanto prescritto dal DGR 24/12/2018 n. XI-695, Allegato D) le definizioni tecniche uniformi (DTU) sono quelle contenute nell'Allegato B) del citato DGR 695/2018 che si intendono qui riportate integralmente.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
1 - Superficie territoriale*	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 - Superficie fondiaria*	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 - Indice di edificabilità territoriale*	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 - Indice di edificabilità fondiaria*	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 - Carico urbanistico*	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 - Dotazioni Territoriali*	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
	NO			
8 - Superficie coperta*	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 - Superficie permeabile*	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	

Comune di MEDOLAGO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – Aggiornamento in variante 2020
PIANO DELLE REGOLE
Norme Tecniche v5

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
10 - Indice di permeabilità*	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 - Indice di copertura*	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 -Superficie totale*	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 – Superficie lorda*	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 – Superficie utile*	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	
15 - Superficie accessoria*	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la 	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzzeria del muro comune.

Comune di MEDOLAGO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – Aggiornamento in variante 2020
PIANO DELLE REGOLE
Norme Tecniche v5

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
		<p>sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</p> <ul style="list-style-type: none"> • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; • spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; • i volumi tecnici; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda. 		
16 – Superficie complessiva*	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	
17 - Superficie calpestabile*	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 - Volume totale o volumetria - complessiva*	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.

Comune di MEDOLAGO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – Aggiornamento in variante 2020
PIANO DELLE REGOLE
Norme Tecniche v5

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
22 – Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. 	NO	
28 – Altezza dell'edificio*		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla	NO	

Comune di MEDOLAGO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – Aggiornamento in variante 2020
PIANO DELLE REGOLE
Norme Tecniche v5

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
		soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.		
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO	
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.		
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno	NO	
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 - Superficie scolante Impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione
44 – Altezza urbanistica *	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione
45 – Volume urbanistico *	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	Nuova definizione

Sono, inoltre, definiti i seguenti termini utilizzati nelle presenti Norme Tecniche.

Termine	Definizione
Ambito normativo	Parte di territorio caratterizzata da omogenea morfologia di impianto e di uso rispetto alla quale è definito un insieme organico di prescrizioni che ne disciplinano le destinazioni d'uso e gli interventi di modificazione ammissibili sugli edifici e sulle aree.
Aree di pertinenza delle costruzioni	Superfici territoriali e fondiari asservite per il calcolo degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria, così come determinati al successivo art. 18. In caso di frazionamento della proprietà di aree si fa riferimento, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie, alla situazione esistente alla data di adozione del PdR da parte del Consiglio Comunale, tenendo conto degli edifici già esistenti sulle medesime
Comparto	Parte del territorio graficamente individuata sottoposta ad intervento di trasformazione con le procedure del piano attuativo o dello studio unitario.
Edifici esistenti	Sono gli edifici legittimamente assenti esistenti alla data di adozione del PGT.
Filo edilizio o allineamento o di massimo inviluppo	Limite su cui devono attestarsi le sagome nella loro massima sporgenza degli edifici, ove prescritto.
Intervento edilizio	Insieme delle trasformazioni fisiche sull'immobile interessato.
Parcheggio privato	Spazi privati da destinare alla sosta di veicoli in superficie, a raso, in elevazione o sottosuolo soggetti o meno a vincoli di pertinenza, comprensivi dei percorsi di accesso e degli spazi di manovra.
Parcheggio pubblico	Spazi pubblici o assoggettati ad uso pubblico da destinare alla sosta di veicoli in superficie, a raso, in elevazione o sottosuolo comprensivi di viabilità di accesso/scorrimento e spazi di manovra.
Lotto libero in ambiti urbani già edificati e consolidati	Si considerano aree libere per l'edificazione quelle totalmente inedificate di proprietà del richiedente che non risultino stralciate, dopo la data di adozione del P.d.R., né dalla sua stessa proprietà se già edificata, né da aree contigue edificate, né da altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali unitarie e già edificate ancorché su un solo mappale.
Piani attuativi	Per le definizioni e le modalità di attuazione di ciascuno strumento esecutivo si rimanda alla relativa disciplina prevista dalla normativa vigente.
Numero dei piani	Numero dei piani fuori terra praticabili.
Superficie abitativa media o Indice di conversione in mc.	Per i soli ambiti residenziali e per le abitazioni rurali poste negli ambiti agricoli la conversione dall'indice di fabbricazione volumetrica (mc./mq.) all'indice Superficie abitativa (mq./mq.) si effettua assumendo un rapporto pari ad 1/3

Art. 3 - Modalità di intervento.

Gli interventi sono quelli ammessi e specificati dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia e specificati nel DGR 695/2018 Allegato C

Art. 4 - Strumenti di attuazione del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole si attua mediante le procedure previste delle leggi vigenti quali:

- permesso di costruire,
- segnalazione certificata inizio attività
- comunicazione inizio lavori asseverata
- comunicazione inizio lavori
- piani attuativi,
- delibera comunale per le opere pubbliche di competenza comunale, così come precisato dalle presenti norme per ogni categoria di intervento.

Ove non definite dal PdR le porzioni di territorio assoggettate alla preventiva formazione di piano attuativo sono individuate nel Documento di Piano.

Art. 5 - Piani Attuativi.

Sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano attuativo di cui all'art. 12 della l.r. n. 12/2005 gli interventi interessanti gli ambiti individuati e delimitati con apposito contrassegno nelle tavole grafiche del Documento di Piano, nelle tavole grafiche del Piano delle Regole, nonché previsti dalle presenti norme e dalla legislazione vigente in materia.

I piani attuativi sono soggetti alle procedure indicate dall'art. 14 della l.r. n.12/2005..

L'approvazione dei PA comporta la stipula di una convenzione di cui all'art. 46 della l.r. n. 12/2005; in particolare la convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale e delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano stesso. Nel caso di mancanza o carenza di tali aree a destinazione pubblica la convenzione potrà prevedere la monetizzazione delle aree mancanti.

Art. 6 – Ambiti di rigenerazione urbana.

In ottemperanza a quanto previsto dalla l.r. 18/2019 il P.G.T. può prevedere ed individuare nel Documento di Piano, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente.

Attualmente, verificata la struttura e lo sviluppo urbanistico del territorio comunale, non sono stati individuati tali ambiti.

Art. 7 – Classificazione degli Ambiti normativi.

Gli Ambiti normativi definiscono i parametri urbanistico-edilizi e le condizioni di compatibilità ambientale degli

interventi, in relazione alle caratteristiche morfologiche ed ambientali del territorio, all'epoca di impianto del tessuto edilizio, agli obiettivi di modificazione o di conservazione contenuti nel PdR.

Essi sono così denominati:

- a) Ambito residenziale di antica formazione (art. 24)
- b) Ambito residenziale consolidato semi-intensivo (art. 27)
- c) Ambito residenziale consolidato estensivi (art. 28)
- d) Ambito residenziale con P.A. o P.I.I. vigente (art. 29)
- e) Ambito di trasformazione residenziale per futura espansione (art. 30)
- f) Ambito delle attività economiche di tipo produttivo consolidato (art. 39)
- g) Ambito di trasformazione per attività economiche soggetto a pianificazione attuativa in corso (art. 40)
- h) Ambito di trasformazione per attività economiche per futura espansione (art. 41)
- i) Ambito delle attività economiche di tipo terziarie/commerciale/ricettive consolidato (art. 42)
- j) Ambiti ad indirizzo agricolo e boschivo (art. 43)
- k) Ambiti boschivi vincolati (art. 45)
- l) Ambiti compresi nel Parco Adda Nord (art. 46)
- m) Ambito di recupero ambientale (art. 47)
- n) Ambiti per servizi (Piano dei Servizi) (art. 48 e successivi)

Art. 8 - Convenzioni Urbanistiche.

Ove l'intervento è previsto attraverso la preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi di varia iniziativa, gli stessi Piani dovranno essere accompagnati da idonea convenzione urbanistica, così come previsto dall'art. 46 della Lr 12/2005 e s.m.i..

La convenzione, approvata nei modi e nelle forme prescritte dalla Legge, dovrà essere registrata e trascritta nei registri immobiliari a cura e spese dei soggetti attuatori.

Art. 9 - Opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite dall'art. 44, comma 3, della L.r. n. 12/2005.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite dall'art. 44, comma 4, della L.r. n. 12/2005.

Le aree per le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, devono essere cedute gratuitamente al comune all'atto della stipula della convenzione urbanistica.

Non è ammessa la monetizzazione delle aree che il P.d.S destina a parcheggio ed è conseguentemente inderogabile l'obbligo di provvedere alla loro realizzazione, ad esclusione degli interventi da eseguirsi su aree già parzialmente edificate o nell'ambito di zone assoggettate alla disciplina dei Piani di Recupero di cui alla legge 457/1978.

Art. 10 – Destinazioni d'uso, modifica e disciplina.

Le destinazioni d'uso sono definite dal Capo VI – artt. 51, 51 bis, 52, 53 e 54 della LR 12/2005 e per classi di

attività individuate come segue.

1. Residenza: spazi destinati alla residenza dei nuclei familiari, spazi di servizio e accessori, aree di pertinenza.
2. Attività turistico ricettive: alberghi, residenze collettive turistico alberghiere, residenze per particolari utenze (studenti, anziani, ecc). Sono ammesse, entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale.
L'attività turistico-ricettiva è compatibile con la residenza.
3. Attività produttive:
 1. attività industriali, artigianato di produzione e artigianato di servizio.
 2. depositi al coperto o all'aperto.
 3. deposito di relitti e rottami comprese le attrezzature per la compattazione.
 4. attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e fornitura di servizi.
 5. attività di logistica e di autotrasporto.Sono ammesse, entro un limite del 30% della SLP, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale e integrate nell'unità produttiva stessa ivi inclusi spacci aziendali per la vendita dei prodotti delle aziende.
Le attività produttive non sono compatibili con la residenza fatto salvo per gli alloggi per custodi o proprietari in misura non superiore a mq. 120 di SLP
4. Attività commerciali e direzionali
 1. esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita (esercizio di vicinato);
 2. media struttura di vendita, con una superficie di vendita compresa tra 151 e 1.500 mq.;
 3. grande struttura di vendita, con una superficie di vendita superiore a 1.500 mq.;
 4. attività per la ristorazione e pubblici esercizi.
 5. attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.Le attività commerciali-direzionali sono compatibili con la residenza e le attività produttive ma nei limiti previsti al precedente punto 3.
5. Attività pubbliche o di interesse pubblico:
 1. istruzione;
 2. servizi e attrezzature di interesse comune e di interesse religioso: servizi sociali, assistenziali, sanitari, residenze per anziani, uffici pubblici, centri civici, centri culturali, centri religiosi, oratori, biblioteche, musei, teatri, cimiteri, servizi ed attrezzature tecnologiche;
 3. verde pubblico per parco, gioco e sport;
 4. parcheggi.Tali servizi sono da computare come servizi ed attrezzature di interesse pubblico solo se pubblici o convenzionati all'uso pubblico o svolti da Enti istituzionalmente competenti o da soggetti "non profit" (ONLUS).
Le presenti attività sono compatibili con la residenza.
6. Attività agricole: attrezzature riguardanti la coltivazione e l'allevamento, purché connesse alle attività di produzione delle aziende agricole e le residenze agricole degli imprenditori agricoli ai sensi della l.r. 12/05 e della l.r. 31/2008.
Le attività agricole e le residenze agricole non sono compatibili con tutte le attività descritte ai punti 1, 2, 3, 4 e 5. Sono ammesse le attività di agriturismo ai sensi dell'art. 151 della l.r. 31/2008 così come modificato dalla l.r. 11/2019.

Il P.d.R. definisce, per ogni normativa, la o le destinazioni principali ammesse. Gli usi vietati sono specificati nel presente articolo.

Ogni modifica d'uso è regolata dal Capo VI della l.r. 12/2005

Art. 11 - Titoli abilitativi per l'attività edilizia.

L'attività edilizia è regolata dalle norme statali e regionali vigenti in materia e specificatamente elencate nell'Allegato C del DGR 695/2018.

CAPITOLO III

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI

Art. 12 – Prescrizioni.

Il Piano delle Regole individua come prescrizioni vincolanti non modificabili se non in sede di variante secondo le procedure delle leggi vigenti:

- l'individuazione degli ambiti normativi;
- le categorie di intervento attribuite ad ogni ambito normativo, nonché le relative modalità attuative ed i parametri edilizi ed urbanistici;
- le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre consentiti con la permanenza delle attività in atto, anche se in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal piano, purché legittimamente insediate, fatte salve specifiche norme relative alle singole aree o gruppi di edifici.

Analoghe facoltà si applicano agli edifici ricadenti su aree destinate alla viabilità e servizi o su aree sottoposte alla procedura del piano attuativo in cui l'intervento è la ristrutturazione urbanistica così come individuate dal presente PdR.

Il PdR individua le zone di recupero ex art. 27, legge 457/78 all'interno degli ambiti normativi senza delimitare ambiti da assoggettare a piano di recupero.

Gli interventi che interessano beni immobili tutelati dalle vigenti normative in materia di tutela storico-architettonica, monumentale, ambientale e paesaggistica sono assoggettati alle relative disposizioni che prevedono il parere favorevole del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, tramite la Soprintendenza competente o comunque tramite il nulla osta da parte degli Enti competenti. Detto parere, con le sue eventuali prescrizioni, assume valore prevalente su eventuali contrastanti disposizioni contenute nelle presenti norme in quanto espressione di autorità sovraordinata ed istituzionalmente preposta, oltre che alla apposizione del vincolo, ad assicurare la massima adesione degli interventi edilizi agli obiettivi di tutela e valorizzazione dei beni immobili vincolati.

Tutti gli interventi devono tener conto delle indicazioni sulla «fattibilità geologica per le azioni di Piano» contenute nelle indagini geologiche a supporto del P.G.T. comunale, allegate al Piano con particolare riferimento alla «Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano e classi di fattibilità».

L'attuazione degli interventi a destinazione commerciale segue le procedure esplicitate al successivo art. XX.

Nelle aree destinate a servizi e individuate dal Piano dei Servizi è possibile realizzare impianti tecnici di interesse generale per la erogazione di pubblici servizi e di servizi di interesse pubblico, compresi gli impianti tecnologici funzionali all'attuazione del piano energetico comunale, se vigente.

Art. 13 - Aree di pertinenza.

Sono le aree e le relative superfici individuate dagli elaborati urbanistici degli strumenti di attuazione del P.d.R.

che sono computate per la verifica degli indici di fabbricabilità territoriale, zonale e fondiaria dell'intervento e delle costruzioni realizzate.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando le costruzioni realizzate su di essa hanno utilizzato il massimo dei volumi consentiti dai rispettivi indici.

Le aree di pertinenza territoriale e fondiaria relative alle costruzioni esistenti o realizzate dalla attuazione del P.d.R. non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini della utilizzazione degli indici di fabbricabilità se non per saturare l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare delle costruzioni.

Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

Per le aree di pertinenza sature e non sature verrà redatto apposito atto di identificazione da trascriversi nei pubblici registri immobiliari.

Nel caso le aree di pertinenza comprendessero parti di proprietà diverse, ma contigue, da quelle direttamente interessate dall'intervento, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia mostrino e documentino che la proprietà delle aree così vincolate è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in parte o in tutto l'indice di fabbricabilità.

Di tale vincolo sarà stipulata e debitamente trascritta apposita convenzione a cura e spese dei proprietari o degli aventi titolo.

Alle costruzioni esistenti viene attribuita, all'atto della richiesta di permesso di costruire o di intervento urbanistico preventivo, un'area di pertinenza fondiaria in base agli indici di fabbricabilità previsti dal P.d.R..

Le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono vincolate ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto alla data di adozione del P.d.R..

I fondi e gli appezzamenti anche ineditati, ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri di insediamento urbanistico edilizio di zona, restano ineditabili anche in caso di frazionamento successivo.

Art. 14 - Distanza dalle strade.

E' la distanza minima che deve intercorrere tra la fronte dell'edificio ed il ciglio stradale su cui prospetta. Le modalità di misurazione sono quelle stabilite all'art. 18 (paragrafo Distacco stradale). In generale la distanza dal ciglio stradale deve essere tale che l'altezza dell'edificio non risulti superiore alla larghezza della strada su cui prospetta sommata alla distanza stessa.

La definizione e la classificazione delle strade è attuata dal Comune in relazione all'art. 2 del Codice della Strada.

All'interno dei centri abitati, delimitati ai sensi del Codice della Strada, le distanze minime da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti

infrastrutture viabilistiche, per le strade di tipo C, D, E ed F, la distanza degli edifici dal ciglio stradale non potrà essere inferiore a:

- 5 m per strade con larghezza fino a m. 7,00;
- 7,50 m per strade con larghezza compresa fra m. 7,00 e m. 15,00;
- 10 m per strade con larghezza superiore a m. 15,00.

Dove esistano o siano previsti parcheggi laterali alle strade, le predette distanze si intendono ancora definite al ciglio stradale, purché gli edifici abbiano distanza minima dal limite del parcheggio (esistente o previsto) di m. 5,00.

Fuori dai centri abitati delimitati ai sensi del Codice della Strada, per le aree edificabili, le distanze minime da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti infrastrutture viabilistiche, la distanza degli edifici dal ciglio stradale non potrà essere inferiore a:

- 10 m per le strade di tipo C;
- come al paragrafo precedente per le strade di tipo D, E ed F.

Fuori dai centri abitati delimitati ai sensi del Codice della Strada, nelle zone non edificabili, compresi gli ambiti agricoli, le distanze minime degli edifici dal ciglio stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade sono:

- 30 m per le strade di tipo C;
- 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali (così come definite dalla normativa vigente), per le quali il limite è pari a 10 m.

Art. 15 - Tipologia e distacchi per le infrastrutture e tracciati infrastrutturali.

I tracciati e le tipologie delle principali sedi stradali in progetto, o esistenti da modificare, sono indicati dal P.d.R..

La specifica delle strade secondarie di distribuzione interna delle zone di espansione o di ristrutturazione di diversa destinazione, è rinviata agli inerenti piani attuativi che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione alle soluzioni planivolumetriche delle zone interessate.

I tracciati e le tipologie per le infrastrutture viarie indicate nella planimetria del P.d.R. hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato (che in sede esecutiva potrà subire eventuali ritocchi tecnici), e valore prescrittivo per quanto riguarda la tipologia stradale.

Le fasce di rispetto laterali alle strade saranno prevalentemente alberate; in esse sono ammesse a titolo precario, solo costruzioni di impianti per la distribuzione del carburante e per la manutenzione ordinaria dei veicoli.

Le fasce di rispetto stradale comprese in P.A. possono accogliere le destinazioni superficiali di uso pubblico indicate dal P.d.R. oppure riconosciute necessarie per la urbanizzazione primaria purché ne sia garantita la funzionalità.

Le eventuali recinzioni devono sorgere dal ciglio stradale, così definito dall'art. 18, alla distanza che l'Ente proprietario della strada fisserà con specifico provvedimento tronco per tronco. All'esterno degli insediamenti previsti dal P.d.R.. tale distanza non può comunque essere inferiore a 3,50 m dalla mezzaria della strada.

Il P.d.R., in conformità con il Piano dei Servizi, individua gli Ambiti destinate alla viabilità stradale (aree per sedi stradali) derivanti anche da scelte programmatiche sovracomunali contenute nel Piano Territoriale di

Coordinamento Provinciale.

Gli Ambiti per la viabilità e le infrastrutture sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico veicolare, ciclabile e pedonale.

Per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di Piano, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate alla viabilità e alle infrastrutture, sono ammessi, fino alla utilizzazione pubblica dell'area, solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

I tracciati viari di progetto riportati nelle tavole di Documento di Piano e di P.d.R. hanno valore indicativo e devono essere meglio definiti in sede di progetto di opera pubblica.

In tali progetti i calibri stradali dovranno consentire la realizzazione di parcheggi a lato delle carreggiate, nonché ove ciò non sia impedito dalle condizioni fisiche preesistenti, la realizzazione di piste ciclabili, salvo che le stesse non siano già previste in prossimità.

La viabilità prevista può subire parziali modifiche di tracciato, di dimensionamento e di intersezione all'interno delle relative fasce di rispetto indicate nelle tavole di piano, in relazione alle effettive caratteristiche della stessa, da motivare in sede di progetto da approvarsi con delibera di Consiglio Comunale.

Nell'ambito dei Piani Attuativi possono essere previste opere di viabilità destinate al traffico veicolare, pedonale e ciclabile, anche se non indicate nelle tavole di P.d.R. oppure anche a modifica di quelle indicate nelle tavole di Piano.

Si evidenzia comunque la necessità che i tracciati stradali siano compatibili con le "direzioni naturali" del terreno, al fine di ridurre il più possibile l'impatto paesistico-ambientale dell'opera rispetto al contesto. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e nel recupero ambientale delle aree che presentano i più alti livelli di criticità (corsi d'acqua, cascine, aree di frangia a ridosso delle zone urbanizzate); si prescrive, inoltre, la necessità di una progettazione ambientale dettagliata che evidenzi in modo puntuale sia le modalità di inserimento, nonché tutti quegli elementi utili a ricomporre continuità con le forme strutturali del paesaggio interessato; da ultimo si rappresenta che le aree di frangia tra l'urbanizzato e la nuova sede stradale siano sistemate a verde al fine di creare una cintura con funzioni di connessione tra la città, la strada e le zone agricole.

Si rende inoltre necessario analizzare due aspetti, quali la sensibilità paesistica dei luoghi e il grado di incidenza paesistica del progetto; le sensibilità sono: l'interferenza con punti di vista o percorso panoramico e l'inclusione in una veduta panoramica; la componente fondamentale, al fine di valutare l'incidenza di un intervento sull'assetto paesistico del contesto è legata alla dimensione dell'opera e agli elementi progettuali di integrazione con il contesto.

Nelle aree per la viabilità, oltre alle opere stradali e relativi servizi funzionali, possono essere realizzati impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti ecc.), di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti, fatte salve norme più restrittive contenute nelle diverse normative.

Sono ammesse le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale. Tali interventi devono essere compresi in progetti per la valorizzazione dello spazio pubblico che permettano di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche presenti se di pregio.

Nelle aree per la viabilità, costituite da tracciati a fondo chiuso, sono ammesse chiusure o interdizioni all'accesso fino alla loro acquisizione da parte dell'Amministrazione.

L'acquisizione delle aree avverrà secondo le vigenti normative.

La progettazione esecutiva potrà introdurre modifiche non sostanziali al tracciato senza che ciò comporti variante urbanistica.

Le nuove opere di attraversamento, stradale e comunque delle infrastrutture a raso, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica laddove necessario e prescritto dalle vigenti normative di settore.

Art. 16 - Fasce di rispetto e vincoli

Il P.d.R. individua le fasce di rispetto ed i vincoli.

Le aree ricadenti in dette fasce sono soggette alle prescrizioni delle leggi vigenti in materia; esse assumono i parametri urbanistici ed edilizi degli Ambiti normativi in cui ricadono.

Sugli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che non comporti la demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio.

Nelle fasce di rispetto stradale e cimiteriale sono ammessi solo cambi di destinazione d'uso verso attività connesse con le destinazioni dell'area tutelata dal vincolo.

All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è consentito, per la sola superficie dell'edificio interessato dall'ampliamento, un incremento della medesima SLP nella percentuale massima del 10%.

La viabilità prevista e le relative fasce di rispetto indicate nelle tavole di piano possono subire parziali modifiche di tracciato a seguito della realizzazione della infrastruttura, in relazione alle effettive caratteristiche della stessa da rilevare in sede di progetto.

Nell'ambito dei piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata previsti dal P.d.R., le fasce di rispetto possono essere sistemate a verde e/o parcheggi pubblici e le relative opere di urbanizzazione possono partecipare al soddisfacimento degli standards minimi previsti. Essa è pertanto da considerare economicamente solidale con la zona di edificazione dell'operazione urbanistica.

Lungo i corsi d'acqua e all'intorno di eventuali sorgenti devono essere rispettati per ogni manufatto rispettivamente un arretramento di 10 m da ciascuna sponda dei corsi d'acqua e la protezione di un'area circolare di 50 ml. di raggio con centro nel punto in cui si trovino una sorgente, fatti salvi i vincoli di salvaguardia di cui a normative specifiche di Legge nazionale o regionale.

Dette zone sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta e di divieto di trasformazione dello stato dei luoghi sia in soprassuolo che in sottosuolo.

Dove non possibile diversamente, è ammesso comunque l'intervento di manutenzione, adeguamento, potenziamento delle attrezzature e dei servizi ed impianti esistenti nelle suddette fasce di rispetto.

Le norme di cui sopra si applicano anche se non espressamente indicato graficamente dal PdR.

Tutti i nuovi interventi edilizi sulle sponde, sull'argine e sull'alveo dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi del RD 11 dicembre 1933 n. 1775 sono sottoposti alle procedure della legge 431/1985 (Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale) e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 17 - Percorsi pedonali.

Il P.d.R. prevede i principali percorsi pedonali funzionali al collegamento di zone abitate o dei diversi servizi pubblici. Tali tracciati consentono la circolazione veicolare solo per lotti interclusi non servibili altrimenti; essi dovranno essere oggetto di particolare studio di arredo urbano.

Altri percorsi pedonali potranno essere previsti nei piani attuativi o da parte dell'Amministrazione Comunale quando ne ravvede l'opportunità.

Nelle zone agricole e quelle vincolate le strade poderali, consorziali e vicinali esistenti alla data di adozione del presente PGT devono essere mantenuti in modo da garantire la loro identificazione morfologica ed il loro utilizzo pubblico.

Sono inalienabili i tracciati previsti nella tav. A12c1 (Carta del Paesaggio) in quanto elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo e struttura portante del reticolo urbano che si è sviluppato lungo le direttrici di essi.

Art. 18 - Edifici da demolire.

Sono soggetti a demolizione gli edifici:

1. ricadenti nelle aree di allargamento e di formazione di strade, piazze, slarghi, la loro acquisizione e demolizione avviene nell'ambito degli interventi pubblici di attuazione del piano, oppure per iniziativa privata se detti edifici ricadono totalmente o parzialmente nel perimetro di un'area soggetta a piano attuativo;
2. destinati a qualsiasi uso ricadenti in aree che il P.d.R. destina a spazi pubblici, la loro acquisizione e demolizione avviene nell'ambito degli interventi pubblici di attuazione del piano.

Per tali edifici sono ammessi solo interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con l'obbligo di sottoscrivere un atto unilaterale di non indennizzabilità delle opere eseguite.

Art. 19 - Insediamenti in contrasto con le destinazioni d'uso degli ambiti.

Sugli edifici, le attrezzature e gli impianti in contrasto con le destinazioni d'uso dei relativi ambiti su cui insistono sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fatti salvi gli interventi diretti a conformare la destinazione d'uso a quella dell'ambito previsto dal P.d.R..

Art. 20 - Utilizzo dei Sottotetti.

Negli ambiti residenziali è sempre consentito l'utilizzo ai fini abitativi dei sottotetti degli edifici esistenti alla data di

adozione del P.G.T., purché presentino caratteristiche di abitabilità congruenti con quelle previste dalla l.r. n. 12/2005.

Per tale utilizzo sono consentiti interventi di ristrutturazione e/o sopralzi, qualora l'altezza del fabbricato sia inferiore a quella massima prevista per la zona di appartenenza. Sono comunque esclusi i sopralzi negli ambiti residenziali di antica formazione.

Art. 21 - Autorimesse e spazi di parcheggio.

Tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di nuova edificazione, sostituzione, di sopralzo e di ampliamento (limitatamente alla parte aggiunta), di ristrutturazione edilizia che comportino aumento delle unità immobiliari, devono prevedere la realizzazione di parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 mq. per ogni 3,3 mq. di SLP. I parcheggi pertinenziali, qualora non reperibili all'interno dell'oggetto di intervento, possono essere localizzati su altre aree, secondo la normativa regionale vigente. Per le aree di impianto storico e di antica formazione e limitatamente agli interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedano la sostituzione, i parcheggi pertinenziali potranno essere monetizzati. È sempre consentita la realizzazione di parcheggi privati a raso, in elevazione o sottosuolo nel rispetto dei parametri edilizi e delle prescrizioni riportate all'art. 2 delle presenti norme.

A servizio degli edifici residenziali devono essere previsti e riservati idonei spazi di parcheggio, nella misura fissata dall'art. 66 della l.r. n. 12/2005 e così stabilita:

- nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse un misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, con un minimo di un box o posto auto per ogni unità immobiliare;
- nelle ristrutturazioni di edifici e ricostruzioni, salvo il caso di oggettiva impossibilità, dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. ogni 30 mc. di costruzione.

Per il calcolo delle aree a parcheggio di pertinenza degli edifici produttivi, il volume di riferimento si intende uguale alla superficie lorda di pavimento totale per un'altezza teorica di 3 m.

Art. 22 - Norme di tutela ambientale.

Le norme del presente articolo, fatte salve le eventuali puntuali disposizioni riferite ad ambiti specifici, si applicano su tutto il territorio comunale e riguardano:

Modifiche dell'assetto del suolo

In tutto il territorio comunale è vietato procedere, senza specifica autorizzazione, a sbancamenti ed a modificazioni dell'assetto del suolo, all'asportazione dello strato di coltura, alla formazione di strade o piazzali anche se in semplice massiciata.

Recinzioni

Le recinzioni, nelle aree a parco o di tutela paesistico/ambientale, consentite solo per le abitazioni e le pertinenze delle stesse, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 m con interposta eventuale rete metallica plastificata, con staccionata, oppure

con cancellata, avente fondazioni interrato.

E' consentito il mantenimento degli esistenti muri di cinta a parete piena, che possono essere oggetto di parziali rifacimenti con materiali e tecniche congruenti quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile.

Tutela delle alberature e del verde in genere

Nelle aree a parco o di tutela paesistico/ambientale, negli Ambiti di antica formazione e negli Ambiti a ville con parco, in tutti i progetti edilizi le alberature d'alto fusto esistenti sull'area di pertinenza della costruzione devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e, se pregiate, documentate fotograficamente.

E' richiesta l'Autorizzazione ambientale per il taglio delle piante (o parere della Forestale)

I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare tali alberature, avendo cura di non offendere gli apparati radicali.

Parte integrante di ogni progetto edilizio deve essere il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e quindi anche delle alberature, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate.

In tutti gli Ambiti normativi all'atto della nuova edificazione dovranno essere posti a dimora alberi di alto fusto nella misura di 1 pianta ogni 100 mq. di superficie non edificata, oltre ad essenze arbustive nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie non edificata.

La disposizione si applica qualora non siano preesistenti alberi ed essenze arbustive in misura tale da soddisfare la quota prevista, la cui effettiva preesistenza dovrà comunque essere dimostrata.

Riduzione della impermeabilizzazione

I nuovi spazi pubblici e le aree di pertinenza per interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione delle acque. Le aree libere di pertinenza di interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale e le aree libere di pertinenza ad edifici a destinazione residenziale interessate da manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, con deroga per la realizzazione di box sotterranei e per quegli edifici le cui caratteristiche storiche ed architettoniche esigano il mantenimento od il ripristino delle originarie pavimentazioni non permeabili, devono essere permeabili per il 30% della loro estensione.

Tuttavia per motivi di sicurezza quali le esigenze statiche in relazione a carichi stradali particolarmente gravosi e in rapporto alle caratteristiche geotecniche dei terreni, in relazione ad esigenze di prevenzione della contaminazione del suolo da sversamenti di sostanze inquinanti, è possibile procedere alla messa in opera di coperture del suolo impermeabili.

CAPITOLO IV

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

CAPO I

AMBITI D'USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 23 - Ambiti residenziali.

Negli ambiti residenziali gli edifici devono essere destinati prevalentemente ad abitazione, salvo prescrizioni specifiche di Piani Attuativi .

Nell'ambito delle operazioni non sono compatibili con la destinazione residenziale:

- i centri commerciali con superficie superiore a 400 mq.;
- i locali da ballo o discoteche e gli esercizi pubblici che provochino emissioni acustiche moleste;
- magazzini e depositi che non siano posti ai piani interrati e/o seminterrati;
- attività produttive;
- laboratori per l'artigianato di servizio che siano fonte di immissioni acustiche e/o atmosferiche moleste e/o nocive, limitatamente ai piani terreni.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica residenziale, potranno essere:

- recintate per salvaguardare il diritto di proprietà;
- destinate a giardino con piantumazioni;
- pavimentate nei limiti del rispetto della percentuale drenaggio;
- sarà consentita la formazione di piscine private ad uso personale salvo quanto previsto dalla legge 122/89.

Le tavole di P.d.R. stabiliscono gli ambiti residenziali ed i conseguenti parametri edilizi dettati dalle presenti norme, nonché l'eventuale assoggettabilità degli interventi a specifico Piano Attuativo.

Art. 24 - Ambito residenziale di antica formazione (tav. C3d – scala 1/500).

L'ambito residenziale di antica formazione, individuato nelle tavole C.4.2 (in scala 1/500) e C.4.3 (in scala 1/2000) del P.d.R. comprende gli insediamenti e/o agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

All'interno della predetta perimetrazione sono individuate le aree di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della legge n. 457/1978.

Nell'ambito residenziale di antica formazione ogni intervento dovrà essere supportato da rilievi architettonici e fotografici atti a garantire una lettura puntuale dell'edificio e del contesto, completi di piante, sezioni e fronti e se necessario di particolari tipologici.

Il P.d.R., attraverso le SCHEDE NORMA DEGLI EDIFICI COMPRESI NEGLI AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE (ex allegato C.3.a del PGT approvato dal Consiglio Comunale n. 30 del 1/10/2012)) classifica e determina, le unità minime di intervento, costituite da uno o più organismi edilizi. Gli interventi saranno rivolti al recupero funzionale degli organismi edilizi, nel rispetto delle strutture e delle caratteristiche forme architettoniche originarie mediante l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro ed il risanamento statico e conservativo, la ristrutturazione edilizia ed urbanistica, la ricostruzione. Le Schede Norma definiscono per ciascuna unità minima le possibilità di intervento sugli immobili ricompresi nella zona, in relazione al grado attribuito a ciascuno di essi, secondo le definizioni di cui al seguente art. 25.

Nelle aree a giardino o a parco di pertinenza degli edifici nelle zone a verde privato siano esse pubbliche o private e appartenenti agli edifici di Grado I, gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento dell'immagine storicamente consolidata. Tali aree sono inedificabili e devono essere mantenute a verde, senza alterazioni dell'impianto arboreo se di pregio.

E' consentita la realizzazione di parcheggi in sottosuolo purché non comportino alterazioni dell'impianto arboreo e dell'immagine storicamente consolidata.

Nelle aree di pertinenza degli edifici classificati con i Gradi II, III e IV, ivi comprese le aree a verde privato, sono ammessi in sottosuolo interventi finalizzati alla creazione di parcheggi pertinenziali tali da non alterare i valori storico-ambientali riconosciuti del luogo.

All'interno dei cortili è sempre ammesso traslare in posizione più idonea o demolire gli edifici o parti di edifici recenti, fabbricati pertinenziali o autorimesse recenti o che risultino chiaramente come superfettazione incongrue rispetto alla caratterizzazione storico architettonico dell'ambiente circostante.

Gli interventi che prevedono l'eliminazione delle superfettazioni e delle parti incongrue devono essere finalizzati al ripristino del disegno originario dei cortili o di un disegno coerente con i caratteri storico architettonici, senza pregiudicare il recupero delle parti non oggetto di intervento.

Nel caso di attività di cui all'art. 10 punti 1-2-4-5 è consentita in sottosuolo la realizzazione di spazi tecnologici, parcheggi, depositi, magazzini e altre attrezzature finalizzate ad adeguamenti necessari per una migliore funzionalità del servizio o per una riconversione dello stesso.

L'edificazione sulle aree di cui all'art. 2 "Lotto libero in ambiti urbani già edificati" è soggetta a convenzione urbanistica nella quale sia prevista la cessione di standard qualitativo compensativo per l'aggravio del peso insediativo sulle infrastrutture e sullo standard di zona. Gli indici urbanistici da rispettare sono quelli previsti dall'art. 33 relativo agli Ambiti residenziali consolidati semi-intensivo con la riduzione del 50% dell'If.

Gli interventi relativi allo spazio pubblico devono essere finalizzati alla tutela e valorizzazione delle diverse parti della città e dei suoi elementi fondativi: piazze, strade, monumenti. Tali interventi devono privilegiare l'uso di materiali della tradizione locale.

E' vietata la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante.

Classificazione delle aree: Gli Ambiti residenziali di antica formazione sono classificati di categoria "A" secondo il d.m. 1444/1968.

Art. 25 - Gradi di intervento edilizio nell'Ambito residenziale di antica formazione.

All'interno degli Ambiti residenziali di antica formazione, i singoli edifici sono classificati sulla base dei gradi di intervento di seguito riportati.

Grado I: CONSERVAZIONE.

Grado 1A - Edifici soggetti a tutela.

Tali edifici possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo, previa autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

Ogni intervento deve essere preceduto e giustificato da rigorose analisi e documentazioni storico-filologiche e deve essere eseguito con impiego di tecniche e materiali conformi a quelli originari.

Sono ammessi solo il restauro conservativo ed il consolidamento statico nel rispetto (anche mediante ripristino) della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio.

E' ammessa altresì la ricostruzione di elementi architettonici decorativi nell'assoluto rispetto dei valori estetici originali.

Si impone inoltre il recupero del linguaggio architettonico originario, con l'eliminazione degli interventi non consolidati storicamente ed eseguiti in contrasto secondo la relazione all'indagine storico filologica di cui al primo comma.

Grado 1B - Edifici soggetti a restauro dell'involucro esterno e alla conservazione dei caratteri storico-artistico-ambientali.

Nel rispetto assoluto delle facciate e della conservazione di tutti gli elementi stilistici o delle decorazioni che costituiscono una testimonianza significativa del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico-artistici o architettonici di epoche successive, è consentita la possibilità di adattare o modificare la conformazione interna dei locali e delle unità immobiliari ai fini della ridestinazione dell'edificio, purché non comportino modifiche dei percorsi verticali ed orizzontali comuni (scale, pianerottoli, ecc.) e della forma della copertura.

Grado II: TUTELA.

Edifici soggetti alla conservazione dell'involucro esterno, dell'assetto planimetrico e compositivo e al mantenimento dei caratteri delle coperture.

Tali edifici possono essere oggetto degli interventi di cui all'art. 27, lettere a), b), c) e d) della l.r. n. 12/2005. Per gli interventi di ristrutturazione è comunque prescritto il mantenimento delle cortine murarie esterne e dei caratteri compositivi delle facciate (allineamenti e partizioni delle aperture), sono tuttavia ammesse integrazioni delle aperture qualora esse si mantengano all'interno dello schema compositivo originale, costituendone elementi mancanti; allo stesso modo possono essere ricostituite delle aperture non originarie di dimensioni difformi da quelle caratterizzanti la cortina purché si inseriscano correttamente nella logica compositiva della facciata.

Nel rispetto assoluto delle facciate e la conservazione di tutti gli elementi stilistici o delle decorazioni che costituiscono testimonianza significativa del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico-artistici o

architettonici di epoche successive, sarà consentita la possibilità di adattare o modificare la conformazione interna dei locali e delle unità immobiliari ai fini della ridestinazione dell'edificio, purchè ciò non comporti modifiche dei percorsi verticali ed orizzontali comuni (scale, pianerottoli, ecc).

Le coperture devono di norma mantenere l'andamento, il numero delle falde esistenti, le pendenze, l'altezza del colmo, dell'imposta delle gronde ed il tipo di manto di copertura, salvo diverse prescrizioni definite in sede di P.A..

Sono ammesse aperture in falda. Non sono ammesse terrazze in falda.

Grado III: RIVISITAZIONE INTERNA.

Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne con possibilità di modifica delle aperture e degli elementi non significativi.

Tali edifici possono essere oggetto degli interventi di cui all'art. 27, lettere a), b), c) e d) della l.r. n. 12/2005.

Negli interventi di ristrutturazione interna, di fabbricati prospicienti le pubbliche vie, per le unità immobiliari site al piano terra, sarà consentita la realizzazione di vetrine per l'insediamento di attività commerciali, cercando il più possibile di integrare tali aperture con i caratteri compositivi delle facciate (allineamenti e partizioni delle aperture) e utilizzando idonei materiali.

Sono ammesse aperture in falda.

Non sono ammesse terrazze in falda.

Grado IV: RIVISITAZIONE EDILIZIA.

Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia con conservazione delle strutture murarie esterne e limitazione volumetrica entro i limiti massimi di quella esistente.

Tali edifici possono essere oggetto degli interventi di cui all'art. 27, lettere a), b), c) e d) della l.r. n. 12/2005.

Gli interventi dovranno avvenire nel rispetto della posizione e degli involucri dei fabbricati preesistenti senza possibilità di accorpamenti di più fabbricati presenti nella medesima area.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, di fabbricati prospicienti le pubbliche vie, per le unità immobiliari site al piano terra, sarà consentita la realizzazione di vetrine per l'insediamento di attività commerciali.

Grado V: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

Edifici soggetti a ristrutturazione urbanistica estranei ai caratteri generali del contesto.

Per tali edifici valgono le prescrizioni indicate al Grado IV, con la possibilità di accorpamento di più fabbricati presenti nella medesima area.

Grado VI: DEMOLIZIONE.

Edifici da demolire perché in contrasto con i caratteri ambientali e/o costituenti superfetazioni.

L'obbligo di demolizione acquista efficacia nel momento in cui si attuano interventi di restauro e/o ristrutturazione globali dell'edificio principale o interventi di demolizione e ricostruzione dello stesso.

Ove possibile, previa individuazione di unità minima di intervento da assoggettare a Piano di Recupero, si potrà chiedere che i volumi da demolire possano essere recuperati con accorpamenti al fabbricato principale

Art. 26 - Ambito residenziale di antica formazione – Nuclei isolati.

Nucleo Torre. (B*)

E' un nucleo recentemente recuperato dove sono ancora riscontrabili significativi elementi architettonici storici che dovranno essere conservati.

E' ammessa la destinazione d'uso a residenza o compatibili con essa, con la conservazione delle caratteristiche architettoniche originarie. E' consentita la costruzione di un volume interrato destinato ad attrezzature di servizio alla residenza.

Nucleo Cascina San Giuliano. (A*)

E' ammessa la destinazione d'uso a residenza o compatibili con essa, con la conservazione delle caratteristiche architettoniche originarie. E' consentita la costruzione di un volume interrato destinato ad attrezzature di servizio all'attività.

Gli interventi consentiti sono comunque assoggettati alla preventiva approvazione del Piano di Recupero esteso a tutto l'ambito contornato da segno grafico uniforme.

Gli Ambiti residenziali di antica formazione sono classificati in zona "A" di cui al d.m. 1444/1968.

Art. 27 - Ambito residenziale consolidato semi-intensivi.

Comprende le parti del territorio comunale edificate per le quali si prevede il consolidamento allo stato di fatto. In esse è consentita l'edificazione dei lotti ineditati e/o l'ampliamento, ed il sopralzo e la sostituzione, previa demolizione degli edifici esistenti, nel rispetto dei seguenti parametri.

If = 1,80 mc./mq.

Rc = 40%

Hmax = 9,50 m

Dc = 5,00 m salvo quanto prescritto all'art. 21

De = 10,00 ml salvo quanto prescritto all'art. 21

Ds = art. 9 del d.m. 2 aprile 1968 salvo allineamento preesistente e/o prescrizione di P.d.R..

Sulle aree definite libere ai sensi dell'art. 2 punto 13 è consentita l'edificazione nei limiti di quanto previsto dall'art. 34 per gli Ambiti residenziali consolidati estensivi.

Gli edifici esistenti nel predetto ambito destinati ad attività industriali ed artigianali produttive le cui attività verranno trasferite, possono essere ristrutturati con variazione della destinazione d'uso a residenza.

Gli Ambiti residenziali consolidati semi-intensivi sono classificati in zona “B” di cui al d.m. 1444/1968.

Art. 28 - Ambito residenziale consolidato estensivi.

Nelle aree edificate al loro contorno, con caratteristiche di buona conservazione generale, classificate dal P.d.R.. come aree di completamento, sono consentiti l'edificazione di lotti ineditati così come definiti all'art. 2 punto 13.

Negli ambiti residenziali consolidati estensivi il P.d.R.. si attua a mezzo di permesso di costruire, osservando le seguenti prescrizioni specifiche:

$I_f = 1,50 \text{ mc./mq.}$

$R_c = 35\%$

$H_{\text{max}} = 8,50 \text{ m.}$

$P_{\text{max}} = 60\%$

$D_c = 5,00 \text{ m}$

$D_e = 10,00 \text{ m}$

$D_s = \text{art. 9 del d.m. 2 aprile 1968 salvo allineamento preesistente e prescrizione di P.d.R..}$

Parcheggio pertinenziale $1 \text{ mq./}10 \text{ mc..}$

Gli Ambiti residenziali consolidati estensivi sono classificati in zona “B” di cui al d.m. 1444/1968.

Art. 29 - Ambito di trasformazione residenziale con P.A. o P.I.I. vigente.

Tali ambiti sono individuati nella planimetria di P.d.R. da contrassegno di zona e riguardano operazioni urbanistiche già in corso. Le modalità di intervento sono già stabilite dalle singole convenzioni le quali vengono totalmente recepite dal vigente P.d.R..

Le operazioni urbanistiche a volumetria definita sono:

(PAVD1)

Volumetria Definita = 25.700 mc.

$I_f = 2,00 \text{ mc./mq.}$

$R_c = 40\%$

$H_{\text{max}} = 9,00 \text{ m}$

Con un massimo di tre piani abitabili.

$P_{\text{max}} = 60\%$

$D_c = 5,00 \text{ m}$

$D_e = 10,00 \text{ m}$

$D_s = \text{art. 9 del d.m. 2 aprile 1968 salvo allineamento preesistente e prescrizione di P.d.R..}$

Parcheggio pertinenziale $1 \text{ mq./}10 \text{ mc..}$

Obblighi specifici di convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione previste all'art. 9 delle NT:

- a) Strada di collegamento tra la via Belvedere e la nuova strada di PRG adiacente il P.A.;
- b) le aree destinate a strada di P.d.R.. non costituiscono standard urbanistico.
- c) fognatura fino alla stazione di sollevamento in quota parte.

(PAVD2)

Volumetria Definita = 5.600 mc.

If = 2,00 mc./mq.

Rc = 40%

H max = 9,00 m

Con un massimo di tre piani abitabili.

P max = 60%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = art. 9 del d.m. 2 aprile 1968 salvo allineamento preesistente e prescrizione di P.d.R..

Parcheggio pertinenziale 1mq./10mc..

Obblighi specifici di convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione previste all'art. 9 delle NT:

- a) Strada di collegamento tra la via Marconi e la nuova strada di PRG posta ad ovest del piano attuativo;
- b) la realizzazione e cessione dell'area a verde per standard posta a sud-ovest del piano attuativo;
- c) le aree destinate a strada di P.d.R.. non costituiscono standard urbanistico.

(PAVD3)

Volumetria Definita = 16.120,61 mc.

If = 1,50 mc./mq.

Rc = 40%

H max = 8,50 m

Con un massimo di tre piani abitabili.

P max = 60%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = art. 9 del d.m. 2 aprile 1968 salvo allineamento preesistente e prescrizione di P.d.R..

Parcheggio pertinenziale 1mq./10mc..

Obblighi aggiuntivi e specifici di convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione previste all'art. 9 delle NT:

potenziamento e rifacimento del tronco di fognatura comunale interno al P.A. e fino allacciamento in via Marconi alla cameretta in prossimità dell'ingresso della nuova strada prevista dall'intervento attuativo (PAVD2).

(PAVD4)

Volumetria Definita = 5.053,03 mc.

If = 1,50 mc./mq.

Rc = 40%

H max = 8,50 m

Con un massimo di tre piani abitabili.

P max = 60%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = art. 9 del d.m. 2 aprile 1968 salvo allineamento preesistente e prescrizione di P.d.R..

Parcheggio pertinenziale 1mq./10mc..

Qualora la convenzione relativa al P.A. non venga sottoscritta dai lottizzanti e, conseguentemente, il P.A. decada,

le aree incluse nel P.A. stesso saranno assimilate agli ambiti agricoli.

Scaduta la convenzione e dopo il collaudo positivo delle eventuali opere previsti da realizzarsi a cura dei lottizzanti, gli eventuali lotti rimasti inedificati saranno sottoposti alla normativa degli Ambiti residenziali consolidati estensivi residenziale di completamento con un volume edificabile uguale a quello assegnato dal P.A. convenzionato e collaudato.

Gli Ambiti di trasformazione residenziale con P.A. o P.I.I. in corso, vigente o convenzionato sono classificati in zona "C" di cui al d.m. 1444/1968.

Art. 30 - Ambito di trasformazione residenziale per futura espansione.

Comprendono aree che il Documento di Piano prevede come idonee per una futura trasformazione residenziale definendone gli indici urbanisti-edilizi in linea di massima e i criteri di negoziazione. Tale previsione non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il P.d.R. ne recepisce la localizzazione contornandole con segno grafico omogeneo e specifico acronimo (Atr) (Atp); le modalità di intervento sono descritte nella relativa SCHEDA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE allegata al Documento di Piano ed al Piano delle Regole.

CAPO II

AMBITI D'USO PREVALENTEMENTE PER LE ATTIVITÀ ECONOMICHE PRODUTTIVE E TERZIARIE/COMMERCIALE/RICETTIVE

Art. 31 - Norme generali.

Tali insediamenti sono destinati ad accogliere impianti produttivi di tipo industriale, artigianale, di deposito, commerciale e direzionale con rigorosa esclusione di qualsiasi edificio che non sia direttamente attinente al processo produttivo o commerciale-direzionale, salvo quanto prescritto nella specifica norma d'ambito.

Al di fuori degli Ambiti per le attività economiche produttive e terziarie/commerciale/ricettive del P.d.R. non è consentita l'installazione di nuovi impianti produttivi di tipo industriale e artigianale.

Negli Ambiti per le attività economiche produttive e terziarie/commerciale/ricettive del P.d.R. le fasce di rispetto stradali e i parcheggi devono essere mantenute a verde alberato, come pure le aree inedificate dei singoli lotti.

Art. 32 - Destinazione d'uso e modalità di intervento per le attività economiche produttive.

Gli impianti industriali e artigianali costruiti e funzionanti fuori dalla zona produttiva di P.d.R. alla data di approvazione del P.d.R. stesso devono essere gradualmente trasferiti in Ambiti per le attività economiche produttive e terziarie/commerciale/ricettive del P.d.R. nei tempi e secondo le modalità che saranno a tal fine stabilite dai programmi dell'Amministrazione Comunale.

Per documentate ragioni dovute al ciclo di produzione, il Responsabile del Settore Territorio può concedere una maggior altezza, esclusivamente per i volumi tecnici, pur rispettando le massime superfici consentite.

E' vietato insediare attività ad alto rischio e pericolo per l'uso di sostanze chimiche di prodotti e materiali. E' inoltre vietato l'insediamento di industrie di Prima Classe di cui al d.m. 5 settembre 1994.

Nei nuovi insediamenti di carattere produttivo, di deposito o ad essi assimilabili, ricompresi all'interno di Piani Attuativi, la superficie minima da destinare ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale non può essere inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento destinata a tali insediamenti.

Negli Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo e negli Ambiti di trasformazione per le attività economiche di tipo produttivo soggette a pianificazione attuativa in corso è consentito l'insediamento di attività commerciali e direzionali nel limite del 30% della S.l.p. complessiva dell'intero intervento ammissibile. La S.l.p. destinata a commercio e direzionale non può essere inferiore a 100 mq. e superiore a 1.500 mq.

Sono comunque escluse da quanto previsto dal precedente comma, le attività di discoteca, di bar e quelle ad esse assimilabili.

Gli spazi destinati alla attività commerciale-direzionale devono essere chiaramente individuati e separati dalle altre attività.

Art. 33 - Destinazione d'uso e modalità di intervento per le attività economiche terziarie/commerciale/ricettive.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale-direzionale, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio non può essere inferiore al 100% dell'intera superficie lorda di pavimento destinata a tali insediamenti di cui almeno il 50% destinata a parcheggio.

Le attività commerciali e direzionali dovranno disporre di aree a parcheggio individuate in sede propria, con esclusione delle aree di manovra non pertinenti in modo esclusivo al parcheggio, nella misura minima del 100% della S.I.p. delle stesse attività. Le aree a parcheggio, così individuate, sono in aggiunta a quelle previste all'interno di P.A. convenzionato quali aree a standard.

Le aree da destinare a parcheggio per l'attività commerciale e direzionale non potranno essere monetizzate.

Nel caso di modifica d'uso degli immobili posti in ambiti produttivi, anche in assenza di opere edilizie, al momento del rilascio della permesso di costruire o titolo equipollente dovrà essere corrisposto da parte del richiedente, l'eventuale conguaglio sulle somme relative al contributo di costruzione.

Art. 34 - Insediamento d'attività commerciali

In ricezione degli indirizzi regionali in materia commerciale le presenti disposizioni si applicano a ogni edificio o area in Ambiti per i quali non sia stata espressamente esclusa la destinazione d'uso commerciale significando come, in assenza di più specifiche prescrizioni, viene ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato o altre forme di vendita nei limiti dimensionali di mq. 250.

Il dimensionamento massimo delle attività commerciali al dettaglio per singola unità è così definito:

- (a) esercizi di vicinato: esercizi per attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq. 250,00;
- (b) medie strutture di vendita di livello 1: esercizi per attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita compresa tra mq. 251,00 e mq. 600,00;
- (c) medie strutture di vendita di livello 2: esercizi per attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita compresa tra mq. 601 e mq. 2.500;
- (d) grande struttura di vendita: esercizi, alimentari – non alimentari, per attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq. 2.500; in particolare, sono considerate grandi strutture di vendita di livello sovralocale (GDVS) quelle con superficie di vendita compresa tra mq. 2.501 e mq. 15.000; sono definite, invece, grandi strutture di vendita di livello territoriale (GDVT) quelle con superficie di vendita superiore a mq. 15.000; circa tale ultima tipologia d'insediamento commerciale, il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato al contestuale esperimento di procedura di programmazione negoziata, così come disciplinata dalle vigenti disposizioni regionali.
- (e) struttura di vendita organizzata in forma unitaria: media o grande struttura di vendita in cui due o più esercizi sono inseriti in un insediamento edilizio destinato, in tutto o in parte, alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti unitariamente.

Art. 35 - Compatibilità urbanistica, viabilistica e ambientale

La compatibilità urbanistica per l'insediamento di funzioni commerciali di qualsiasi tipo è garantita dal rispetto della presente disciplina:

- a) per tutti gli insediamenti commerciali, le dotazioni di servizi dovuti e da reperire in loco sono determinati secondo l'art. 4 delle Disposizioni attuative del Piano dei servizi;
- b) l'insediamento o ampliamento di esercizi commerciali, in qualunque forma effettuato, obbliga a costituire o integrare la dotazione di servizi.

La compatibilità viabilistica e ambientale per l'insediamento di funzioni commerciali di qualsiasi tipo è garantita dal rispetto della presente disciplina:

1. in caso di realizzazione d'interventi destinati a ospitare attività con superficie di vendita \geq mq. 600, è necessario garantire l'accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico, diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività, intralci la circolazione; a tal fine, se necessarie o, comunque, ritenute utili dall'Amministrazione comunale dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree comprese nel comparto d'intervento;
2. costituisce condizione imprescindibile, per ammettere l'insediamento delle medie strutture di vendita (MS), la realizzazione d'efficaci soluzioni d'accesso e uscita che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente;
3. gli spazi da destinare a parcheggio degli insediamenti commerciali possono interessare anche le fasce di rispetto stradale, qualora l'Amministrazione comunale lo reputi utile ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, e purché ne venga previsto l'adeguato arredo;
4. a corredo delle istanze per l'ottenimento dei titoli edilizi abilitativi degli interventi commerciali, vanno allegati i progetti delle opere infrastrutturali e degli impianti connessi, onde garantire un'istruttoria complessiva dell'interesse dell'intervento.

Art. 36 - Situazioni esistenti in difformità

La presenza di attività commerciali, preesistenti e non rispondenti alle presenti Disposizioni, è consentita fino alla relativa cessazione ammettendosi, in ogni caso:

1. l'esercizio del diritto di sub-ingresso;
2. ampliare le preesistenti attività commerciali è ammesso fino a non oltre il 20% della superficie di vendita, a condizione che ciò non dia luogo al superamento del limite dimensionale assegnato alle diverse tipologie di esercizi attivabili nei diversi Ambiti urbanistici di riferimento;
3. per la superficie ampliata dev'essere, in ogni caso, garantito l'integrale reperimento in luogo della dotazione di servizi dovuti.

Art. 37 - Procedure e criteri per il rilascio di medie strutture di vendita

In conformità alle previsioni contenute nel presente Piano delle regole – con esclusivo riferimento agli Ambiti urbanistici dove non sia espressamente escluso l'insediamento di medie strutture di vendita – sono prioritarie per l'apertura di nuove medie strutture di vendita:

1. le aree urbane dismesse – previa produzione di apposita certificazione, atta a comprovare il mancato superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento del suolo, del sottosuolo, delle acque superficiali e sotterranee, così come stabilisce la disciplina vigente in materia ambientale –

ovvero quelle versanti in condizioni di sottoutilizzo e d'obsolescenza funzionale, assicurando la priorità agli insediamenti di media distribuzione inseriti in piani o programmi di riqualificazione urbanistica e territoriale;

2. le aree di completamento della forma urbana, idonee ad assicurare la riqualificazione, la razionalizzazione, l'ammodernamento e il completamento dell'offerta commerciale dei poli già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto, con priorità agli ambiti caratterizzati da idonei elementi di raccordo e connessione con la maglia viabilistica sovralocale;
3. le aree prossime a fermate del trasporto pubblico locale e a nodi d'interscambio del trasporto pubblico o privato;
4. le aree che presentano significativa erosione dell'offerta commerciale e le aree periferiche del territorio comunale che presentano, in associazione alle condizioni di criticità del servizio commerciale, condizioni di degrado fisico e sociale.

Non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste in strumenti attuativi o di programmazione negoziata, che configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria.

Laddove le Disposizioni relative ai singoli Ambiti urbanistici del Piano di governo del territorio non escludano o non stabiliscano espressamente l'ammissibilità di medie strutture di vendita di livello 1 e 2, deve intendersi consentita la realizzazione dell'intervento secondo la tipologia distributiva della media struttura di vendita organizzata in forma unitaria ex lett. (e) del precedente art. 34.

Nel caso in cui l'attivazione, l'ampliamento o il trasferimento dell'attività commerciale necessiti di interventi edilizi preventivi, l'operatore deve allegare, contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale, la documentazione tecnica per l'ottenimento del titolo edilizio abilitativo all'esecuzione delle opere; qualora, invece, l'intervento edilizio necessiti dell'approvazione di specifico strumento di pianificazione attuativa, l'avvio del procedimento pianificatorio può essere contestuale o successivo al procedimento di rilascio dell'autorizzazione commerciale precisandosi, però, che la conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle istanze di rilascio di autorizzazioni commerciali di media struttura.

L'istanza per ottenere l'ammissibilità urbanistica o l'edificazione di medie strutture di vendita, oltre a dover essere corredata, a pena d'inammissibilità, da certificazione attestante il mancato superamento dei valori di concentrazione limite (così come stabilisce la vigente disciplina ambientale) per le matrici acque superficiali e sotterranee, suolo e sottosuolo, deve essere accompagnata da specifico Rapporto di compatibilità, articolato nelle seguenti sezioni:

Sezione I – Compatibilità commerciale: (solo in assenza di specifica programmazione di settore di cui al precedente art. 33)

L'elaborato dovrà:

- a) dimostrare la coerenza dell'istanza con i fabbisogni alla scala comunale, analizzando i termini della domanda e dell'offerta;
- b) rendere esplicite le ricadute occupazionali del nuovo punto vendita;
- c) esaminare l'impatto sulla rete distributiva di vicinato;
- d) dimostrare l'integrazione con le altre tipologie di vendita;
- e) accertare il livello d'attrazione del nuovo punto vendita.

In particolare, la struttura assume carattere sovracomunale qualora il peso insediativo del Comune, costituito dal rapporto tra residenti, addetti e superficie di vendita, sia $\leq 1,5$ (Il suddetto peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti, occupati in unità locali, in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti.); nel caso in cui venga riscontrato un livello d'attrazione sovracomunale dell'istanza, il Comune rende partecipi i Comuni contermini dei suoi contenuti ed effetti, anche al fine d'acquisire gli eventuali pareri di competenza di tali soggetti.

Sezione II – Compatibilità infrastrutturale, urbanistica, paesaggistica e ambientale:

L'elaborato dovrà:

1. descrivere i caratteri progettuali dell'insediamento;
2. contenere tutte le informazioni concernenti l'ubicazione dell'area interessata dall'intervento;
3. individuare il rapporto del nuovo esercizio commerciale con i caratteri naturali, paesaggistici e ambientali dell'ambito d'intervento, anche riferendosi ai potenziali impatti acustici, atmosferici e luminosi, e recando altresì l'indicazione della sussistenza d'eventuali vincoli gravanti sull'area, insieme alla contestuale rappresentazione delle eventuali misure di mitigazione proposte;
4. dimostrare la sussistenza delle condizioni d'accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con mezzi di trasporto pubblico, in uno con la dimostrazione dell'idoneità della dotazione di parcheggi (esistenti e in progetto) e con la descrizione dell'assetto infrastrutturale, presente al contorno dell'ambito di intervento, e dei suoi rapporti col sistema logistico;
5. rappresentare le relazioni tra l'ambito d'intervento e le dotazioni di spazi e servizi pubblici comunali, evidenziandone il livello d'integrazione con l'assetto urbano (esistente e di progetto);
6. contenere altresì:
 - (a) stralcio dello strumento urbanistico vigente in rapp. 1/2.000;
 - (b) rilievo planimetrico e altimetrico dell'uso del suolo e della consistenza dello stato di fatto, in rapp. 1/500 o rapporti superiori se opportuni;
 - (c) estratto catastale ed elenco delle proprietà, in rapp. 1/2.000;
 - (d) rappresentazioni planivolumetriche, sezioni, prospetti, viste assonometriche di progetto, comprensive delle prescrizioni architettoniche d'insieme e di dettaglio riguardo all'organizzazione della pubblica viabilità, dei servizi e attrezzature collettive, degli impianti tecnici di rete, oltre agli elaborati in scala appropriata dove sia rappresentato il tipo di recinzione proposta e siano localizzati e specificati per qualità e quantità i tipi di essenze arbustive e arboree adottati, nonché l'organizzazione planimetrica di tutti gli spazi scoperti, compresa la superficie privata, il tutto nel rapporto più appropriato da 1/500 a 1/20;
 - (e) elaborati grafici atti a dimostrare l'efficacia delle soluzioni d'accesso e uscita dall'insediamento senza compromettere la fluidità del traffico, ivi compreso il progetto dei più opportuni raccordi alla viabilità esistente, localizzati nell'area d'intervento, e studio dei flussi di traffico;
 - (f) approfondimenti analitici, elaborati cartografici, norme tecniche geo-ambientali, sulla base delle prescrizioni vigenti in materia.

L'insediamento commerciale di media struttura di vendita senza opere è comunque subordinato:

- a) alla rispondenza urbanistica dell'area o dell'immobile da destinare a sede dell'attività;
- b) alla verifica della sussistenza della dotazione di aree a servizi (verde e parcheggi) e di parcheggi privati pertinenziali;
- c) all'esclusione d'episodi d'inquinamento del sito o all'assunzione, da parte dell'operatore, dell'obbligo di provvedere alla relativa bonifica, da approntarsi nei modi previsti dall'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 smi;
- d) alla dimostrazione dell'efficienza della rete viabilistica d'accesso all'insediamento e dei corrispondenti punti di connessione;
- e) all'accertamento della sostenibilità ambientale dell'insediamento rispetto alle matrici coinvolte (inquinamento acustico, atmosferico, luminoso ed elettromagnetico, sostenibilità energetica, smaltimento dei rifiuti).

Art. 38 - Dimostrazione di compatibilità urbanistica e ambientale per i locali destinati a pubblico esercizio

I locali da destinare a pubblici esercizi devono rispondere ai requisiti urbanistici generali di cui alle presenti Disposizioni; la programmazione di settore cui al precedente art. 34 può disporre standard qualitativi aggiuntivi riguardo alla dotazione dei parcheggi.

Art. 39 - Ambito delle attività economiche di tipo produttivo consolidato

Negli Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo sono ammesse nuove costruzioni e ricostruzioni in ampliamento di unità produttive già insediate sulle aree stesse aventi destinazione industriale e artigianale previste dall'art. 10, punto 3, e quelle previste dall'articolo 32, il P.d.R.. si attua a mezzo di permesso di costruire secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

Rc = 60%

Uf = 1 mq./mq.

H max = 12,00 m.

Dc = 1/2 dell'Hmax con un minimo di 5,00 m.

Ds = 7,50 m. salvo prescrizioni di P.d.R..

De = H max con un minimo di 10,00 m.

Parcheggio = art. 2 l. 122/1989.

S.l.p. destinata ad abitazione per custode o proprietario = 1/10 della S.l.p. destinata ad industria, artigianato con un minimo di 100 mq. ed un massimo di 300 mq.; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata.

Lotto minimo edificabile = 400 mq..

Nella zona produttiva esistente contraddistinta con simbolo (**I**) sono ammesse nuove costruzioni e ricostruzioni in ampliamento di unità produttive già insediate sulle aree stesse aventi destinazione industriale e artigianale dall'art. 10 punto 3 e quelle previste dall'articolo 32, il P.d.R.. si attua a mezzo di permesso di costruire convenzionato che preveda la cessione gratuita della strada e lo standard qualitativo, nonché secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

Rc = 66%

Uf = 1 mq./mq.

H max = 12,00 m.

Dc = 1/2 dell'H. max con un minimo di 5,00 m.

Ds = 7,50 m. salvo prescrizioni di P.d.R..

De = H max con un minimo di 10,00 m.

Parcheggio = art. 2 l. 122/1989.

Parcheggio privato esterno alla recinzione: 754,08 mq.

S.l.p. destinata ad abitazione per custode o proprietario = 1/10 della S.l.p. destinata ad industria, artigianato con un minimo di 100 mq. ed un massimo di 300 mq.; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata.

Lotto minimo edificabile = 400 mq..

Nell'ambito produttivo esistente contraddistinto con simbolo (**II**) sono ammesse nuove costruzioni e ricostruzioni in ampliamento di unità produttive già insediate sulle aree stesse aventi destinazione industriale e artigianale di cui all'art. 11 punto 3 e quelle previste dall'articolo 44, il P.d.R.. secondo le prescrizioni contenute nel "Bonario accordo per la cessione gratuita area da adibire per l'ampliamento della piazzola ecologica - via Torre", Rep. n. 07/2006 del 21/02/2006 a firma del Segretario Comunale dott. Santo RUSSO.

Art. 40 - Ambito di trasformazione per le attività economiche con P.A. in corso.

Gli Ambiti di trasformazione per le attività economiche di soggette a PA in corso racchiude una operazione urbanistica in corso di attuazione mediante convenzione. Essa è destinata ad accogliere l'impianto di nuove attività produttive e quelle previste dal primo comma del presente articolo.

In tale zona il P.d.R.. si attua a mezzo del P.A. approvato e secondo le prescrizioni contenute nella convenzione di lottizzazione.

Rc = 40%

Uf = 1 mq./mq.

H max = 8,00 m.

Dc = 5,00 m.

De = 10,00 m.

Ds = 7,50 m. salvo prescrizioni di P.d.R.. o di P.A.

S.l.p. destinata ad abitazione per custode o proprietario = 1/10 della S.l.p. destinata ad industria, artigianato con un minimo di 100 mq. ed un massimo di 300 mq.; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata.

Lotto minimo edificabile = 400 mq..

Art. 41 - Ambito di trasformazione per attività economiche per futura espansione.

Comprendono aree che il Documento di Piano prevede come idonee per una futura trasformazione per attività economiche definendone gli indici urbanisti-edilizi in linea di massima e i criteri di negoziazione. Tale previsione non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il P.d.R. ne recepisce la localizzazione contornandole con segno grafico omogeneo e specifico acronimo (Atp); le modalità di intervento sono descritte nella relativa SCHEDA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE allegata al Documento di Piano ed al Piano delle Regole.

Art. 42 - Ambito delle attività economiche terziario/commerciale/ricettivo consolidato.

Il P.d.R.. individua alcune aree utilizzate per attrezzature commerciali, artigianali di servizio, direzionali esistenti, destinate ad accogliere uffici, negozi, grandi magazzini di vendita, esercizi e servizi pubblici ed istituti di credito.

Il piano si attua a mezzo di permesso di costruire o D.I.A., applicando i seguenti indici:

If = 2,00 mc./mq.

Uf = mq./mc. = 0,6

Rc = 40%

H max = 8,00 m.

De = H max con un minimo di 10,00 m.

Dc = 1/2 H max con un minimo di 5,00 m.

Ds = 10,00 m. salvo prescrizione di P.d.R.. o di P.A.

S.l.p. destinata ad abitazione per custode o proprietario = 1/10 della S.l.p. destinata a commercio o direzionale con un minimo di 100 mq. ed un massimo di 300 mq.; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata.

Lotto minimo edificabile = 400 mq..

CAPO III

AMBITI DESTINATI AD USI AGRICOLI E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Art. 43 - Ambiti ad indirizzo agricolo e agricolo boschivo.

Gli ambiti ad indirizzo agricolo sono destinati all'esercizio delle attività direttamente od indirettamente connesse con l'agricoltura.

In tali ambiti sono consentite:

1. abitazioni per l'imprenditore agricolo e per i dipendenti dell'azienda, con fabbricati accessori di pertinenza;
2. stalle ed edifici per allevamenti zootecnici;
3. silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole;
4. costruzioni destinate alla lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti dell'agricoltura.

Le nuove costruzioni di cui al punto 2. devono essere realizzate alla distanza di almeno 200 metri dagli ambiti residenziali e produttivi previsti dal PdR.

Nel caso di allevamenti suinicoli, la distanza di cui al comma precedente è aumentata a 500 m.

Tutti gli edifici ove sia prevista la presenza di persone devono essere dotati di acqua potabile e di regolari sistemi di smaltimento degli scarichi, in conformità alla normativa vigente.

Si richiama inoltre il recepimento degli artt. 3.10.1 e 3.10.2 del vigente R.L.I. relativi alle distanze delle abitazioni rurali dalle stalle, concimaie, vasche di raccolta, ecc ..

In tali ambiti il PdR si attua mediante rilascio diretto di provvedimento abilitativo, nel rispetto dei seguenti indici:

per le opere di tipo 1.:

- $I_f = 0,06$ mc./mq. su terreni a coltura orticola e frutticola specializzata.
- $I_f = 0,01$ mc./mq. per un massimo di 500 mc. per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato pascolo permanenti;
- $I_f = 0,03$ mc./mq. sugli altri terreni agricoli.
- $H = 5,70$ m
- $D_c = 10,00$ m

Le opere di tipo 2., 3., 4. non sono sottoposte a vincoli volumetrici.

Esse non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale, e comunque l'altezza massima di 6,50 m (esclusi impianti tecnologici, silos, ecc);

Per tutte le costruzioni la distanza dai cigli delle strade comunali, provinciali e statali è fissata in 10,00 m.

Al fine del computo delle volumetrie realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

I requisiti soggettivi di cui all'art. 60 della l.r. 12/2005 e s.m.i. non si applicano per opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento (non oltre il 20% una tantum della Slp esistente). E' consentita la costruzione di piccoli fabbricati accessori e di servizio finalizzati all'esercizio

di un'attività agricola a carattere complementare ed integrativa del reddito familiare con i seguenti limiti volumetrici, in funzione dell'estensione del terreno sul quale vengano edificati:

- da 1.000 mq. e fino a 3.000 mq. di superficie fondiaria: 10 mq., con un'altezza massima interna (misurata nel punto più alto) pari a 2,50 m;
- oltre i 3.000 mq. di superficie fondiaria: 20 mq., con un'altezza massima interna (misurata nel punto più alto) pari a 2,50 m.

Per gli interventi di ristrutturazione o ampliamento la disposizione di cui sopra non trova applicazione nel caso di vigenza di contratto o rapporto d'affitto rustico sulle strutture rurali oggetto di intervento, salvo il caso di dimostrata dismissione delle medesime da almeno cinque anni.

La ristrutturazione dell'immobile dovrà essere attuata senza pregiudizio per il mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola sul compendio non direttamente interessato dall'intervento.

E' sempre ammesso il cambio d'uso delle strutture rurali esistenti alla data di adozione del PGT, limitatamente agli usi residenziali e ricettivi, quando sia dimostrata la dismissione della attività agricola preesistente.

Le aree utilizzate per colture intensive tramite il posizionamento di serre-tunnel, per garantire un adeguato smaltimento naturale delle acque reflue e meteoriche, dovranno conservare lo stato di naturalità del terreno. Dovranno inoltre prevedere canalizzazioni collegate con vasche di raccolta e smaltimento a perdere nel terreno naturale in grado di garantire il totale assorbimento di tutte le acque derivate dalle superfici coperte impermeabili.

Relativamente alle superfici già trasformate all'atto dell'adozione del PGT, dovranno uniformarsi alla norma entro e non oltre un anno dalla data di approvazione definitiva dello stesso. Qualora ciò non avvenisse, ricorrendo gli estremi di pericolo alluvionale e di incolumità pubblica, vi provvederà direttamente il Comune con recupero delle spese a carico del conduttore dei fondi

Sono ammesse recinzioni funzionali agli edifici esistenti con le seguenti prescrizioni:

- Fabbricati rurali: la recinzione non potrà superare i limiti di un lotto teorico massimo misurato a raggio e squadra dall'edificio principale, con una distanza massima di 10,00 m. La tipologia della recinzione dovrà rispettare i canoni tradizionali dell'edilizia rurale in legno con altezza massima di 1,50 m.
- Fabbricati non rurali: la recinzione non potrà superare i limiti di un lotto teorico massimo misurato a raggio e squadra dall'edificio principale, con una distanza massima di 200,00 m. La tipologia della recinzione dovrà rispettare i canoni tradizionali dell'edilizia rurale in legno con altezza massima di 1,50 m.

Per quanto non citato nelle presenti norme tecniche valgono le ulteriori disposizioni di cui agli artt. da 59 a 62 della legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 44 - Edifici ad uso abitativo in ambito agricolo.

Comprende edifici ubicati in ambito agricolo e destinati a residenza da parte di non imprenditori o non addetti agricoli. Detti edifici sono individuati nella cartografia del PdR con apposito segno e confermati nella destinazione d'uso. In essi sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione con possibilità di ampliamento volumetrico, anche in corpi edilizi distinti dal principale, secondo le prescrizioni contenute nella sottostante tabella:

N. (*)	Destinazione d'uso esistente	Destinazione d'uso compatibile	Esistente			Volume aggiuntivo ammesso	H max ammiss. o uguale all'esistente
			Superficie	H media	Volume	mc.	m
1	Residenziale	Residenziale	318,00	8,30	2.639,40	527,88	6,50
	Residenziale	Residenziale	131,00	5,70	746,70	149,34	6,50
2	Residenziale	Residenziale	544,00	8,5	4.624,00	924,00	6,50
3	Residenziale	Residenziale	279,00	8,90	2.483,10	496,62	6,50
	Residenziale	Residenziale	142,00	6,40	908,80	181,76	6,50
4	Residenziale	Residenziale	218,00	9,10	1.983,80	396,76	6,50
	Residenziale	Residenziale	242,00	4,90	1.185,80	237,16	6,50
5	Agricolo	Residenziale	298,00	7,10	2.115,80	423,16	6,50
6	Agricolo	Residenziale	484,00	6,50	3.146,00	629,20	6,50

Art. 45 - Ambiti boschivo vincolato (PIF – l.r. 27/2004).

Gli ambiti boschivi sono quelle parti del territorio comunale che costituiscono corona ambientale e paesaggistica agli impianti urbanizzati e agricoli da assoggettare a particolare tutela.

In tali ambiti il PdR persegue l'obiettivo di salvaguardare l'ambiente esistente, di tutelare e valorizzare gli elementi morfologici e pedologici, di valorizzarne le caratteristiche, le vocazioni e le potenzialità, di individuarne gli utilizzi compatibili, di tutelare ed indirizzare l'attività colturale agricola e silvo-pastorale, di assicurare la fruibilità e la permanenza umana nei luoghi ai fini ambientali e paesistici.

1. Nelle zone boschive gli interventi di manutenzione devono essere costanti e finalizzati alla conservazione e, dove è necessario, al recupero della funzionalità ecologica, salvaguardando la ricchezza floristica del sottobosco anche attraverso limitazioni di uso e percorrenza dell'area e guidando le dinamiche spontanee in direzione dell'alto fusto, compatibilmente con la natura del suolo e le relative potenzialità di evoluzione dell'impianto.
Per quanto concerne le essenze estranee alla vegetazione autoctona, l'indirizzo è di procedere a favorire la ripresa graduale della vegetazione spontanea autoctona.
Possono essere realizzati nuovi impianti a bosco, soprattutto nelle zone limitrofe a boschi esistenti.
I nuovi impianti dovranno essere boschi misti, con impianto irregolare e specie autoctone.
2. Nelle aree a conduzione agricola l'indirizzo è quello di incrementare la realizzazione delle siepi miste lungo i confini ed i percorsi ed a separazione delle diverse colture sostituendole gradualmente alle esistenti recinzioni.
Nelle aree a conduzione agricola è prescritta la manutenzione delle strutture di sistemazione del suolo e dei corsi d'acqua naturali ed artificiali.
3. I corsi d'acqua e tutte le strutture atte a favorire l'assorbimento ed il corretto deflusso delle acque meteoriche (canalette ai bordi dei percorsi, canalette trasversali taglia acqua, raccordi tra linee di imprevio, ecc.) devono essere costantemente mantenute efficienti, pulite e, ove necessario, rinaturalizzate.
4. E' prescritto il mantenimento, il restauro e la valorizzazione del sistema dei collegamenti (sentieri e

percorsi).

5. I roccoli ed il loro spazio di pertinenza devono essere tutelati come elementi di rilevante interesse paesistico ed ambientale.

Dovrà essere evitato l'abbattimento delle strutture arboree ed arbustive che costituiscono il roccolo e quelle che ne definiscono lo spazio circostante (radura erbosa, margine di arbusti, bosco).

Dovrà altresì essere evitata la trasformazione d'uso e dei caratteri tipologici e costruttivi del roccolo, nonché la trasformazione dei percorsi d'accesso e della forma dei margini interni consolidati.

Art. 46 - Ambiti compresi nel Parco Adda Nord.

Ambito inserito all'interno del perimetro delimitante, il Parco Regionale "Adda Nord" (Parco sovracomunale ai sensi della legge 8 agosto 1985, n. 431, ed approvato con d.g.r. n. 7/2869 del 22 dicembre 2000), ad alto valore ambientale e destinato ad un'operazione di complessiva riqualificazione attraverso la realizzazione, il mantenimento e la gestione di aree a verde e a parco.

Per detto ambito si applica la disciplina dettata dal vigente PTC del Parco Adda Nord.

Quanto sopra prevale su ogni norma del presente P.d.R. del P.G.T. ad eccezione di quanto previsto dagli strumenti urbanistici di secondo grado (Piani attuativi, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero, SUAP, ecc...) approvati precedentemente all'adozione del P.G.T.

Classificazione dell'Ambito compreso nel Parco Regionale Adda Nord.

L'Ambito compreso nel Parco Adda Nord è classificato come verde di fruizione ambientale secondo le previsioni del Piano dei Servizi.

Entro il perimetro del Parco dell'Adda Nord è individuato un polo estrattivo così come identificato nel Piano Cave approvato con d.c.r. 9 aprile 1997, n. 555. Per il recupero ambientale devono essere previste, in conformità delle prescrizioni tecniche del Piano Cave, fasce alberate di protezione, oltrechè garantita la percorribilità pedonale lungo percorsi definiti e con prescrizioni del parco riferite alla morfologia e alla vegetazione.

All'interno del Parco Regionale Adda Nord viene individuato il perimetro del Parco Naturale regolamentato dalla l.r. 16/2007 agli artt. 62, 63, 64, 65, 66 e 67.

Art. 47 - Ambito di recupero ambientale

Su tutte le aree già interessate da attività produttive o utilizzate da cave e discariche, ogni trasformazione deve essere preceduta dalla bonifica ambientale, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti (d.l. 22/97 e d.g.r. n. 17252/96).

A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di piano attuativo e di permesso di costruire una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, delle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire la attuabilità delle previsioni del P.d.R..

Le opere di bonifica ambientale costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.

Nelle aree individuate dal piano cave è ammesso il deposito temporaneo di materiale di recupero da demolizione

o proveniente da lavorazioni edilizie e la sua trasformazione, mediante frantumazione, in materiale arido idoneo per i medesimi usi del materiale di cava.

CAPO IV AMBITI D'USO PREVALENTEMENTE PER SERVIZI

ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. 48 - Piano dei Servizi.

Al fine di provvedere ad una ordinata attuazione del Piano per tempi e fasi e consentire il necessario coordinamento temporale e tecnico degli interventi pubblici e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per poter disporre di elementi atti alla stima preventiva dei relativi investimenti e ad un pertinente riparto tra i competenti Enti Pubblici e privati, oltreché per fornire un chiaro e preventivo indirizzo sul progressivo sviluppo delle reti infrastrutturali e sulle attrezzature ed impianti pubblici e per permettere, infine, una coerente verifica con la programmazione generale e le previsioni di bilancio del Comune, l'amministrazione Comunale predispone il Piano dei Servizi del P.G.T. secondo le modalità, i contenuti e le finalità di cui all'art. 9 della l.r. 12/2005

Art. 49 - Contenuti del Piano dei Servizi.

Il piano dei servizi deve documentare lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti in base al grado di fruibilità e di accessibilità che viene assicurata ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi e precisa le scelte relative alla politica dei servizi di interesse pubblico o generale da realizzare nel periodo di operatività del P.d.R., dimostrandone l'idoneo livello qualitativo, nonché un adeguato livello di accessibilità, fruibilità e fattibilità.

Art. 50 - Elaborati del Piano dei Servizi.

Gli elaborati a corredo del Piano dei Servizi sono:

- a) Relazione descrittiva in merito ai contenuti conoscitivi e normativi; Determinazione del numero di utenti dei servizi; Programmazione economica, operatività e flessibilità.
- b) Cartografia delle previsioni del P.d.S.
- c) Cartografia PUGSS

Art. 51 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

Ai fini di soddisfare esigenze di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche, il P.d.R. per mezzo del Piano dei Servizi garantisce le minime quantità di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale per ogni abitante teorico insediabile, così come previsto dall'art. 9 comma 3 della l.r. 12/2005. Ai fini del calcolo degli abitanti teorici insediabili, nel presente piano si assume quale parametro 150 mc. per ogni abitante teorico per quanto concerne gli ambiti residenziali.

Tali spazi trovano collocazione e ubicazione già definita nel contesto del Piano dei Servizi.

Nei comparti assoggettati all'obbligo di piano attuativo le indicazioni grafiche relative aree per servizi, ai tracciati viabilistici, ed alle superfici di accorpamento volumetrico, rivestono valore indicativo. Potranno infatti trovare una diversa collocazione in funzione del progetto definitivo del piano attuativo stesso senza però diminuire la quantità di aree per servizi previsti dal P.d.S.

Il Piano dei Servizi, fissa:

- a) per gli ambiti a destinazione residenziale la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire all'interno di ogni Piano Attuativo è pari a 18 mq. per ogni abitante teorico, di cui almeno 6 mq. destinati a parcheggio;
- b) per gli ambiti a destinazione produttiva a carattere industriale, artigianale, turistica, commerciale e direzionale da attuarsi a mezzo di piano attuativo la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale è pari al 10% della SLP ammissibile, di cui almeno il 7% destinati a parcheggio .

La monetizzazione delle aree, che teoricamente avrebbero dovuto trovare luogo nei singoli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, non deve comunque comportare diminuzione né in termini assoluti né in termini unitari della dotazione dello standard previsto dal Piano dei Servizi.

Non è ammessa la monetizzazione delle aree che il P.d.S. destina a parcheggio ed è conseguentemente inderogabile l'obbligo di provvedere alla loro realizzazione, ad esclusione degli interventi da eseguirsi su aree già parzialmente edificate o nell'ambito di zone assoggettate alla disciplina dei Piani di Recupero di cui alla legge 457/1978.

Art. 52 - Convenzione con Enti e/o privati per la realizzazione e/o gestione dei servizi.

L'Amministrazione Comunale, con propri atti deliberativi può prevedere la concessione, il convenzionamento, o l'accreditamento nei confronti di soggetti privati, affinché questi ultimi possano realizzare e/o gestire strutture volte all'erogazione di servizi pubblici o di pubblico interesse. A titolo puramente esemplificativo si indicano alcune tipologie di strutture o servizi che possono rientrare nella disciplina del presente articolo: attività scolastiche, attività sportive, attività assistenziali terapeutiche o sanitarie, attività culturali, ecc...

Art. 53 - Ambiti per i servizi

Il P.d.R. individua i servizi pubblici e privati, esistenti e previsti con le relative destinazioni secondo le tipologie indicate all'art. 11, recependo le previsioni del Piano dei Servizi.

Ai fini del rispetto degli standard previsti dal d.m. 2 aprile 1968 n. 1444 sono computabili come aree a servizi ed attrezzature di fruizione collettiva le superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o degli Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle opere e quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico nella quantità stabilita dai piani attuativi o permessi di costruire convenzionati.

Le aree per servizi di cui all'art. 11, compresi quelli per servizi religiosi se gestite da Enti istituzionalmente competenti o da soggetti no-profit (ONLUS di cui al d.lgs. 4 dicembre 1997 n. 460), costituiscono opere di urbanizzazione, ma non sono soggette né all'acquisizione da parte del Comune, né all'assoggettamento all'uso

pubblico.

In ogni caso per quanto concerne gli edifici di culto e le attrezzature destinate a servizi religiosi valgono tutte le disposizioni dettate dagli artt. 70, 71, 72, 73 della l.r. n.12/2005.

Le aree a servizi privati non convenzionati non costituiscono aree per servizi e attrezzature di interesse collettivo e non sono preordinate all'esproprio.

Le aree per servizi indicate dalla legislazione vigente rappresentano la dotazione minima. L'Amministrazione può elevare detto minimo a seconda delle particolari situazioni o prescrizioni individuate nell'ambito di Piani attuativi.

Per gli interventi relativi agli edifici esistenti si applicano le disposizioni dell'Ambito di antica formazione. Nel caso di servizi pubblici o di uso pubblico gli interventi devono consentire l'utilizzo a fini pubblici nel rispetto dell'immagine storica e degli elementi caratterizzanti.

Gli interventi relativi agli edifici recenti sono disciplinati dal progetto di opera pubblica per servizi pubblici o di uso pubblico o di progetto edilizio privato secondo i parametri di seguito indicati nel caso di servizi privati.

Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico in base alle previsioni del Piano dei Servizi, se in contrasto con le destinazioni di piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.

Per i servizi definiti dall'art. 3 d.m. 2 aprile 1968 n. 1444 e per le attrezzature di interesse generale ex art. 4 punto 5 d.m. 2 aprile 1968 n. 1444, si applicano l'indice fondiario 0,2 mq./mq. per le attrezzature afferenti il verde per lo sport e l'indice fondiario di 0,6 mq./mq. per le rimanenti attrezzature nelle aree a servizi esistenti e già urbanizzate, mentre si applica l'indice territoriale di 0,5 mq./mq. per le aree oggetto di interventi di nuova edificazione.

I parametri edilizi sono definiti in sede di progetto di opera pubblica in caso di servizi pubblici, di progetto edilizio privato secondo i parametri di seguito indicati, nel caso di servizi privati.

L'altezza è riferita a quella massima degli edifici circostanti. Gli indici e l'altezza possono essere modificati in sede di progetto esecutivo in relazione alle caratteristiche specifiche del progetto.

Per i servizi esistenti ex art. 3 d.m. 2 aprile 1968 n. 1444, sono consentiti interventi di ampliamento, anche sull'area pertinenziale dell'edificio esistente una tantum, non superiori al 20% della SLP esistente per adeguamenti funzionali, igienico-sanitari, per la sicurezza connessi alle esigenze della ricerca scientifica e, per le attrezzature sanitarie, per adeguamento alle norme relative all'accreditamento presso il servizio sanitario regionale, per adeguamenti a standard regionali e nazionali.

In tutte le aree destinate a servizio sono ammesse le attrezzature e le condutture per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico con le relative attrezzature interrato per la trasformazione e la distribuzione, purché compatibili con le sistemazioni esistenti o previste e nel rispetto delle norme di sicurezza.

In tutti gli Ambiti per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici.

Negli Ambiti di antica formazione la realizzazione dei parcheggi deve inserirsi nel contesto circostante e rispettare le caratteristiche storiche e ambientali presenti.

Nelle aree a parco e a verde attrezzato sono anche ammesse: le attrezzature sportive, la realizzazione di strutture ricettive e relative attrezzature e le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale.

Per le aree già destinate all'attività agricola, anche se non espressamente destinate a tale attività dal presente PdR, in attesa della realizzazione del servizio, sono ammessi interventi finalizzati alla prosecuzione ed al miglioramento delle attività agricole. Tali opere non saranno considerate al fine della valutazione dell'indennità di esproprio.

In caso di realizzazione di parcheggi interrati pubblici o privati o di altri servizi pubblici nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprassuolo destinato a servizi secondo le destinazioni di Piano dei Servizi.

In particolare nelle aree che il piano destina a verde pubblico la realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra non inferiore a 1,50 m sufficiente alla realizzazione di alberature ad alto fusto e di 0,60 m per la realizzazione di verde e arbusti secondo i progetti approvati dall'Amministrazione.

Per le aree a servizi privati non finalizzati al soddisfacimento degli standard secondo il d.m. 2 aprile 1968 n. 1444 sono previsti i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice fondiario: 0,2 mq./mq. per le attrezzature afferenti al verde per lo sport
- Indice fondiario: 0,6 mq./mq. per le restanti attrezzature di servizio nelle aree a servizi esistenti e già urbanizzate, mentre si applica l'indice territoriale di 0,5 mq./mq. per le oggetto di interventi di nuova edificazione
- Altezza max: 2 piani;
- Rapporto di copertura: 50%.
- Per i servizi privati o pubblici destinati ad attrezzature assistenziali, sociali ed educative, per il recupero e il reinserimento sociale di persone emarginate, viene previsto l'indice territoriale di 0,8 mq./mq..

L'intervento sulle aree destinate a servizio pubblico è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

La procedura di acquisizione consiste nell'esproprio o secondo le procedure di legge.

La procedura di approvazione e attuazione degli interventi avviene mediante delibera comunale in caso di opera pubblica di interesse comunale ed eseguito su iniziativa dell'Amministrazione Comunale. Negli altri casi l'attuazione degli interventi avviene nel rispetto delle procedure delle leggi vigenti.

E' ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, per la realizzazione di servizi pubblici sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di servizi pubblici su aree di proprietà privata solo previa redazione di specifica convenzione regolante le modalità e le forme di utilizzazione del servizio.

Con riferimento alle attività private ammesse all'art. 11 punto 9, la convenzione dovrà riguardare anche collaborazioni nel campo della ricerca o della didattica.

E' ammesso l'intervento del privato su area privata per la realizzazione di servizi privati.

La cessazione di un servizio privato esistente e/o la creazione di un nuovo servizio deve essere concordata con l'Amministrazione Comunale con atto d'obbligo unilaterale da parte del privato che regola la destinazione a servizio privato dell'area.

Valgono in ogni caso le disposizioni dettate dagli artt. 9, 44, 45 e 46 della l.r. n. 12/2005.

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico sono localizzate sulla tavola di zonizzazione del P.d.R., ed indicate nella nomenclatura con contrassegni e simboli di zona, secondo le classi d'uso di seguito specificate.

Art. 54 - Aree attrezzate per il parcheggio.

Comprende spazi destinati alla sosta veicolare.

I parcheggi possono essere realizzati tanto in superficie, quanto in sottosuolo. I parcheggi privati di uso pubblico potranno essere oggetto di convenzionamento con l'Amministrazione comunale in rapporto alle modalità di gestione anche in ordine alle problematiche inerenti la sicurezza.

CAPITOLO V

DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Art. 55 - Stazioni di servizio e rifornimento carburante - autolavaggi

Ricadono nelle prescrizioni del presente articolo le attrezzature ed impianti per la distribuzione del carburante e relativi depositi, pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori di autoveicoli e per il ristoro degli utenti, per il lavaggio e/o la riparazione degli autoveicoli.

Tutti gli impianti di cui al presente articolo devono rispettare rigidamente la normativa statale e regionale vigente in materia.

Tali attrezzature sono consentite nelle aree per la viabilità e relative fasce di rispetto ed in tutti gli ambiti normativi, con esclusione dell'Ambito di antica formazione, dell'Ambito con funzione di salvaguardia paesistica e di ripristino ambientale.

Negli Ambiti a servizi limitatamente ad una superficie massima di 500 mq., purché in fregio a sedi stradali.

Sono fatti salvi i disposti della d.g.r. VI/1309 del 29 settembre 1999, della d.g.r. n. VI/48714 del 29 febbraio 2000 e relativo allegato A.

Modificazione delle aree

- Superficie minima dell'area: 500 mq.
- Rapporto di copertura (RC)%: 10% della SF escluse le pensiline. L'estensione delle pensiline non deve comunque superare un R.C. del 30%.
- Verde: 10 mq. ogni 100 mq. di SF
- Distanza dal ciglio stradale o dal limite esterno del marciapiede: non inferiore a 5,5 m.

Gli impianti per il lavaggio degli autoveicoli sono esclusi dalla verifica del rapporto di copertura e devono rispettare le distanze dai confini non inferiore a 3 m.

Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del presente piano e che si trovino in contrasto con il medesimo sono consentiti gli interventi di manutenzione tesi a garantire la sicurezza degli impianti, fatti salvi comunque tutti gli adeguamenti delle strutture alle norme vigenti.

E' richiesto il permesso di costruire convenzionato nelle aree per la viabilità, per i servizi e nelle fasce di rispetto stradale.

E' richiesto il permesso di costruire negli altri casi.

Art. 56 - Cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

La concessione per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

1. Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;

2. la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
3. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 3,00 m salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che verranno sottoposti di volta in volta all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 57 - Ambiti per impianti tecnologici per la ricezione telefonica e radiotelevisiva.

Le presenti disposizioni riguardano l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione e per l'installazione dei medesimi, con l'intento di salvaguardare gli ambienti di vita e proteggere la popolazione dall'esposizione a campi elettromagnetici prodotti da radiofrequenze e microonde in attuazione del decreto interministeriale 10 settembre 1998, n. 381 "Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana", in conformità alla legge 22 febbraio 2001 n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", alla legge regionale 11 maggio 2001, n. 11 "Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione" e alla deliberazione di Giunta Regionale n. VII/7351 del giorno 11 dicembre 2001 "Criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione e per l'installazione dei medesimi", fatte salve le norme e le leggi e quant'altro vigente relativamente agli aspetti urbanistici ed edilizi.

Rientrano nell'ambito di applicazione del presente articolo gli impianti e le apparecchiature in grado di produrre campi elettromagnetici di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, impiegati quali sistemi fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.

In ogni caso gli impianti e le apparecchiature in questione devono essere impiegati garantendo il rispetto dei limiti di esposizione per la popolazione indicati dalla normativa statale vigente.

Il Comune di Medolago, così come stabilito dalla legge regionale 11/2001, individua come segue le aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, attenendosi agli indirizzi formulati dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. VII/7351 del giorno 11 dicembre 2001 e con la legge regionale 6 marzo 2002, n. 4:

- **Area 1**
Si definisce "Area 1" l'insieme delle parti di territorio che, una per ciascun centro o nucleo abitato, sono singolarmente delimitate dal perimetro continuo che comprende unicamente tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi del relativo centro o nucleo abitato; non possono essere compresi nel perimetro gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione.
- **Area 2**
Si definisce "Area 2" la parte del territorio comunale non rientrante in Area 1.
- **Aree di particolare tutela**
Si definiscono "Aree di particolare tutela" quelle aree comprese entro il limite di 100 metri dal perimetro di proprietà (pubblica o privata) di asili nido, scuole per l'infanzia, scuole elementari e medie, altre strutture per l'istruzione, luoghi di cura e residenze per anziani, parchi gioco e aree attrezzate a verde

pubblico, oratori, chiese, edifici sottoposti a vincolo monumentale, edifici sottoposti a interventi di restauro o risanamento conservativo.

Nelle Aree di particolare tutela è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione di cui alla legge regionale 11 maggio 2001, n. 11, ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori d'antenna superiore a 300 W.

In Area 1, fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla legge regionale 11 maggio 2001, n. 11 ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori d'antenna superiore a 1000 W.

In Area 2, fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla legge regionale 11 maggio 2001, n. 11.

E' fatto comunque salvo quanto previsto dai piani nazionali di assegnazione delle frequenze televisive e di radiodiffusione sonora.

Gli impianti collocati nelle aree definite conformemente ai criteri di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. VII/7351 del 11 dicembre 2001 devono comunque rispettare i limiti fissati dalla normativa vigente in materia.

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 331/2003, l'articolo 4, comma 8, della legge regionale 11 maggio 2001, n.11, si applica seguendo la seguente formulazione:

"E' comunque vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici, nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, oratori, parchi gioco, case di cura, residenze per anziani, e strutture similari, e relative pertinenze."

La prescrizione è da ritenersi soddisfatta quando gli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione siano installati in punti che non ricadano in pianta entro il perimetro degli edifici e strutture di cui al suddetto comma e delle loro pertinenze, come già chiarito nella Circolare regionale 9 ottobre 2011, n. 58, della Direzione generale Qualità dell'Ambiente.

Per quanto concerne installazione degli impianti con potenza totale al connettore d'antenna superiore a 300W, si dovrà valutare l'inserimento dei manufatti nel contesto con riferimento alle norme ed agli indirizzi del Piano Territoriale Paesistico Regionale, con particolare considerazione:

- degli ambiti percepibili da punti o percorsi panoramici (art. 20 delle Norme di Attuazione del PTPR);
- del Piano di sistema "infrastrutture a rete" (volume 7 del PTPR);
- delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PTPR).

L'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione dovrà essere armonizzata con il contesto urbanistico, architettonico e paesaggistico-ambientale, salvaguardando i caratteri storici, artistici, monumentali e naturalistici; gli impianti possono essere collocati su edifici aventi particolare valore storico-artistico solo a condizione che, per la loro collocazione e visibilità, siano compatibili con tali valori.

Sotto il profilo esecutivo si dovranno privilegiare scelte cromatiche di tipo neutro che riducano l'impatto visivo dei manufatti e si dovranno evitare superfici metalliche riflettenti.

L'installazione degli impianti dovrà essere realizzata in modo da evitare che il centro del sistema radiante sia posizionato a quote inferiori a quelle di edifici destinati a permanenza di persone superiori alle quattro ore situati:

- entro 100 metri nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna non superiore a 300 W;
- entro 250 metri nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna non superiore a 1000 W;
- entro 500 metri nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna superiore a 1000 W.

Sulle proprietà comunali possono essere autorizzate installazioni se ritenute conformi alle presenti disposizioni.

Tali autorizzazioni dovranno essere supportate da un atto di Convenzione tra il Comune proprietario e la società richiedente, in cui vengano regolate le condizioni tecniche, economiche e temporali cui l'installazione viene assoggettata.

In considerazione della durata temporale della concessione ministeriale all'esercizio dell'attività di telecomunicazione, per gli impianti da realizzare su proprietà del Comune, siano esse aree libere o edifici, il richiedente dovrà inoltre sottoscrivere un atto unilaterale di obbligo alla conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché di obbligo alla rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro tre mesi dalla scadenza della concessione ministeriale, ove questa non venga rinnovata o l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società concessionaria subentrante.

Il medesimo obbligo viene esteso agli impianti insediati su aree di proprietà privata, onde scongiurare l'abbandono di manufatti una volta scadute le concessioni ministeriali e/o le convenzioni con i privati.

Ai sensi dell'art. 4, comma 8 della l.r. 11 maggio 2001, n. 11, i gestori di reti di telecomunicazione sono tenuti a presentare al comune e all'ARPA, entro il 30 novembre di ogni anno, un piano di localizzazione, articolato per zone di decentramento comunale ove istituite, che, nel rispetto delle indicazioni del presente articolo, descriva lo sviluppo o la modificazione dei sistemi da loro gestiti, in riferimento, in particolare, alle aree di ricerca per la collocazione di nuove stazioni ed alla ottimizzazione dei sistemi al fine del contenimento delle esposizioni.

Il comune, sulla base delle informazioni contenute nei piani di localizzazione, promuove iniziative di coordinamento e di razionalizzazione della distribuzione delle stazioni al fine di conseguire l'obiettivo di minimizzare l'esposizione della popolazione, compatibilmente con la qualità del servizio offerto dai sistemi stessi.

Nella fase di redazione dei piani di sviluppo da parte degli enti gestori deve essere fatto il possibile per evitare l'installazione di impianti per le telecomunicazioni di qualsiasi potenza (anche inferiore a 300 W) all'interno dei siti sensibili così come definiti nel rispetto dell'Allegato A della d.g.r. n. 7351 del giorno 11 dicembre 2001.

Con riferimento a quanto prescritto dal Protocollo d'Intesa tra ANCI e Ministero Comunicazioni per l'installazione, il monitoraggio, il controllo e la razionalizzazione degli impianti di stazioni radio base che invita gli enti gestori "a tenere conto, nell'elaborazione del piano di sviluppo della rete, dell'eventuale presenza, nell'area di interesse, di siti di proprietà pubblica ai fini delle installazioni, ove tecnicamente possibile", per l'installazione di impianti per le telecomunicazioni saranno privilegiate le aree e gli edifici di proprietà comunale sempre che le stesse rispettino le previsioni dei piani di sviluppo presentati dagli enti gestori e successivamente approvati con Delibera di Giunta Comunale e nel rispetto di quanto prescritto dal presente articolo.

Nel caso di impianti per le telecomunicazioni all'interno degli Ambiti di antica formazione, come individuati dal Piano delle Regole, non è consentita l'installazione di pali/tralicci mentre è consentita l'installazione di impianti sulla copertura di edifici con almeno 4 piani fuori terra.

Nel caso in cui l'installazione di impianti per le telecomunicazioni di qualsiasi potenza non preveda la realizzazione di rilevanti opere edilizie o il posizionamento di tralicci/pali, si recepisce integralmente quanto disposto dalla Delibera di Giunta Regionale n. 16752 del 12 aprile 2004 in merito ai procedimenti autorizzatori per l'installazione degli impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.

In caso di installazione di impianti per le telecomunicazioni di qualsiasi potenza, preveda la realizzazione di rilevanti opere edilizie o il posizionamento di tralicci/pali, dovrà essere presentata richiesta di Permesso di Costruire ai sensi del d.p.r. 380/01 su apposito modello, comunque nel rispetto di tutte le autorizzazioni previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 16752 del 12/04/2004.

Per quanto concerne gli impianti temporanei per la telefonia mobile, si recepisce integralmente il seguente disposto dall'articolo 8 della l.r. 11 maggio 2001, n. 11 come modificato dall'art. 3, della l.r. 6 marzo 2002, n. 4.

"1. Si definiscono impianti temporanei per la telefonia mobile le stazioni radio di terra del servizio di telefonia mobile (stazioni radio base) destinati ad operare per un periodo di tempo limitato per esigenza temporanee o in attesa della realizzazione di un impianto fisso, e che, comunque, non siano in attività per un periodo di tempo superiore a centottanta giorni.

2. Gli impianti temporanei di cui al comma 1, con potenza totale al connettore d'antenna non superiore a 7 W, hanno i medesimi obblighi previsti per gli impianti di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a). Il comune può chiedere al gestore una diversa localizzazione dell'impianto.

3. Gli impianti temporanei di cui al comma 1, con potenza totale al connettore d'antenna superiore a 7 W ma non superiore a 20 W, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 7, sono soggetti agli obblighi di comunicazione stabiliti all'articolo 6, comma 1 lettera a), e non necessitano dell'autorizzazione di cui all'articolo 7. Il comune può chiedere al gestore una diversa localizzazione dell'impianto.

4. Scaduti i termini temporali di esercizio specificati nella comunicazione inviata ai sensi dei commi precedenti l'impianto potrà essere mantenuto attivo a copertura della stessa area.

Le disposizioni contenute nel presente articolo potranno essere soggetto a revisione a seguito di variazione della normativa nazionale o regionale o ad evoluzione della tecnologia, senza che ciò comporti necessità di variante al Piano delle Regole."

CAPITOLO VI

DISPOSIZIONI DERIVATE DA STRUMENTI E NORMATIVE DI VALENZA SOVRACOMUNALE

Art. 58 - Norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale.

Si richiamano le disposizioni del Capitolo III° delle Norme di Attuazione del vigente P.T.P.R., aventi carattere di immediata operatività nell'ambito del governo del territorio comunale, fatte salve eventuali successive disposizioni di maggiore dettaglio contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e nei Piani urbanistici comunali e fatte salve inoltre le ulteriori disposizioni contenute nella l.r. n. 12/2005.

Analogamente si richiamano le emanate disposizioni del Piano Paesaggistico contenuto nel Piano Territoriale Regionale in fase di approvazione.

Art. 59 - Norme di attuazione del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Bergamo.

Si richiamano le disposizioni delle Norme di Attuazione del vigente P.T.C.P., relative allo sviluppo di specifici contenuti di P.T.C.P. da recepire negli strumenti urbanistici comunali ed alla conseguente valutazione di compatibilità, fatte salve eventuali successive disposizioni di maggiore dettaglio contenute nei Piani urbanistici comunali e fatte salve inoltre le successive procedure di adeguamento del P.T.C.P. medesimo alla l.r. n. 12/2005 avviate dalla Giunta Provinciale.

Art. 60 - Norme di attuazione del Parco Adda Nord.

Si richiamano le disposizioni di tutela del Parco Adda Nord, fatte salve eventuali successive disposizioni di maggiore dettaglio contenute nei Piani urbanistici comunali e fatte salve inoltre le disposizioni di cui alla l.r. n. 12/2005

In particolare le aree comprese nei sottoelencati perimetri e congruenti alla cartografia del PTC Parco Adda Nord sono soggette alle norme cogenti del predetto Parco:

- Perimetro monumento naturale – Area leonardesca (art. 20 del PTC)
- Perimetro zona interesse naturalistico-paesistico (art. 21 PTC)

CAPITOLO VII

COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT

Art. 61 - Componente geologica, idrogeologica e sismica.

Lo studio geologico a supporto del Documento di Piano e del Piano delle Regole è parte integrante del presente Piano ai sensi dell'articolo 57 della l.r. n.12/2005 (componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio).

Come contemplato dalle vigenti disposizioni regionali, le norme di carattere geologico contenute in tale Studio, con specifico riferimento alla "Carta della fattibilità geologica con elementi di pericolosità sismica locale" e alla "Carta dei vincoli", sono parte integrante, con carattere prevalente, delle presenti N.T., ed ogni intervento dovrà essere conforme ed ottemperante, previa verifica tecnica in fase istruttoria, alle prescrizioni geologiche ivi contenute.

Si tratta della normativa di uso del suolo risultato dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio comunale.

La normativa si compone di due parti: la prima proposta in relazione alle condizioni di dissesto e vulnerabilità presenti sul territorio con la sovrapposizione delle situazioni di pericolosità sismica locale e le relative prescrizioni per studi di approfondimento; la seconda dipendente dalla vincolistica sovraordinata.

Art. 62 – Generalità – Norme attuative

Avvertenza

Le norme di seguito riportate sostituiscono le precedenti per effetto dello studio di aggiornamento - adeguamento geologico - sismico del territorio comunale di Medolago, eseguito ai sensi della D.G.R. X/2129 dell'11 luglio 2014 e della D.G.R. X/6738 del 19 giugno 2017. Le modifiche apportate riguardano principalmente le prescrizioni attinenti la componente sismica del piano, integrando anche le precedenti norme geologiche per gli aspetti idrogeologici.

NORMATIVE GEOLOGICHE

Di seguito sono riportate le normative tecniche prescrittive per gli interventi urbanistici, indicando gli studi e le indagini di approfondimento richieste, le opere di mitigazione del rischio, gli interventi di controllo dei fenomeni in atto o potenziali, la predisposizione di sistemi di monitoraggio e di idonei piani di protezione civile; tali prescrizioni devono essere recepite nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio.

Per ogni ambito di intervento, indipendentemente dalla classe di fattibilità assegnata a ciascun poligono e dagli studi di approfondimento indicati nelle specifiche classi di fattibilità (ai sensi della D.G.R. n.IX/2616 del 30/11/2011),

1. deve essere consultata tassativamente la carta vincoli e le relative normative integrative e prescrittive complementari a quelle di fattibilità (NTA Pai, PGRA, vincoli per fasce di rispetto pozzi o corsi d'acqua, di seguito illustrate);
2. devono essere applicate le normative sismiche complementari a quelle di fattibilità (di seguito illustrate);
3. devono essere applicate le disposizioni previste dal D.M. 17 gennaio 2018 "Norme tecniche per le costruzioni".

Le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzate prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed 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); tali elaborati infatti sono necessari anche per asseverare la fattibilità geologica dell'intervento, in modo da orientare la successiva progettazione. Quindi devono essere contestuali alla richiesta dei titoli abilitativi (PdC, PA, SCIA, etc...); in sostanza, ogniqualvolta si chieda un titolo abilitativo alla edificazione e/o ad interventi impattanti le matrici geologiche, deve essere consegnata anche la relazione geologica, che viene a costituire anche un documento di asseverazione alla fattibilità geologica.

Si specifica che la Carta dei Vincoli, la Carta di Sintesi e la Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano, nonché le presenti Norme Geologiche di Attuazione, costituiscono parte integrante anche del Piano delle Regole, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, lettera d della L.R. 12/05.

CLASSE 4: 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. 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.

Si rammenta che per gli ambiti appartenenti alla classe di fattibilità 4, ed ogni qual volta si desideri investigare con maggior dettaglio porzioni di territorio comunale che presentano condizioni diverse di pericolosità, dovranno essere eseguiti studi integrativi redatti secondo le specifiche illustrate nei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica, del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'Art. 57 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 – Capitolo Definizione della pericolosità per i siti a maggior rischio" ed in particolare nella DGR n.IX/2616 del 2011 e smi.

La relazione geologico-tecnica di supporto alla progettazione degli interventi consentiti si dovrà basare su specifici:

- ♦ rilevamenti topografici di dettaglio a scala adeguata all'intervento ed estesi anche ad un significativo intorno dell'area;
- ♦ rilevamenti geologici, geomorfologici ed idrogeologici di dettaglio estesi anche ad un significativo intorno dell'area di intervento;
- ♦ indagini geognostiche (dirette e/o indirette e/o di laboratorio) che interessino il volume significativo in modo da ricostruire con precisione il modello geologico e le caratteristiche fisico-tecniche del sottosuolo; il numero e l'estensione delle indagini dovranno essere calibrati in base alle caratteristiche dei luoghi e di ciascun progetto, considerando i limiti di ciascun metodo di esplorazione;
- ♦ esecuzione di studi idraulici (nel caso di interventi su corsi d'acqua o zone prossimali) con calcoli delle portate di massima piena (portate liquida e solida) considerando le implicazioni idrogeologiche-idrauliche dell'intervento di progetto sul sito.

Per la gestione delle acque meteoriche intercettate da strutture e/o infrastrutture si rimanda ai disposti regionali RR n.8/2019. Nella scelta del recapito si dovrà tener conto dell'assetto geomorfologico ed idrogeologico locale, di eventuali interferenze per aree esterne e/o di valle e della vulnerabilità della falda attraverso valutazioni tecniche di dettaglio basate sui riscontri di indagini sito-specifiche in funzione delle caratteristiche dei luoghi di intervento e del ricettore.

Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità del pendio e dei fronti di scavo di progetto.

Dovranno essere altresì consultate tassativamente prescrizioni complementari a quelle di fattibilità:

1. la carta vincoli e le relative normative (NTA Pai, PGRA, vincoli per fasce di rispetto pozzi o corsi d'acqua, di seguito illustrate);
2. le normative sismiche complementari a quelle di fattibilità (di seguito illustrate);
3. le disposizioni previste dal D.M. 17 gennaio 2018 "Norme tecniche per le costruzioni".

CLASSE 3: 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. Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed 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).

Per la classe di fattibilità 3 si dovranno comunque prevedere interventi edilizi a impatto geologico contenuto. Dovranno essere altresì consultate tassativamente prescrizioni complementari a quelle di fattibilità:

1. la carta vincoli e le relative normative (NTA Pai, PGRA, vincoli per fasce di rispetto pozzi o corsi d'acqua, di seguito illustrate);
2. le normative sismiche complementari a quelle di fattibilità (di seguito illustrate);
3. le disposizioni previste dal D.M. 17 gennaio 2018 "Norme tecniche per le costruzioni".

Nella classe di fattibilità 3 sono state identificate n.4 sottoclassi di seguito elencate

- elevata vulnerabilità dell'acquifero (3A),
- terreni con caratteristiche geotecniche mediocri con possibili occhi pollini (3B),
- aree estrattive attive di pertinenza dell'ATEg31 (3C),
- aree di esondazione del torrente Grandone con rischio idraulico elevato (3D).

Sottoclasse 3a: aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero

Nella classe 3A sono state inserite aree contraddistinte da un'elevata vulnerabilità dell'acquifero (alluvioni attuali e recenti dell'Unità Postglaciale). In queste aree, la relazione geologico-tecnica di supporto alla progettazione degli interventi si dovrà basare su specifici:

- ♦ rilevamenti topografici di dettaglio a scala adeguata all'intervento ed estesi anche ad un significativo intorno dell'area;
- ♦ rilevamenti geologici, geomorfologici ed idrogeologici di dettaglio estesi anche ad un significativo intorno dell'area di intervento;
- ♦ indagini geognostiche (dirette e/o indirette e/o di laboratorio) che interessino il volume significativo in modo da ricostruire con precisione il modello geologico e le caratteristiche fisico-tecniche del sottosuolo. Dovrà essere posta attenzione alla definizione della struttura idrogeologica del sottosuolo tramite l'installazione di appositi piezometri (data la relativa bassa soggiacenza della falda in relazione alla permeabilità dei terreni), oltre che delle caratteristiche di permeabilità dei terreni ed al relativo grado di vulnerabilità. A partire da questi indirizzi operativi, a cui ci si dovrà tassativamente attenere, la scelta della tipologia e numero delle prove da predisporre ai sensi di legge per ciascun progetto dipenderà dalle caratteristiche progettuali dell'opera e della situazione geotecnica locale.
- ♦ valutazioni e verifiche di compatibilità idraulica nelle zone prossime al Fiume Adda.

Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di vani interrati e l'effettuazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità del pendio e dei fronti di scavo di progetto.

- Per la gestione delle acque meteoriche intercettate da strutture e/o infrastrutture si rimanda ai disposti regionali RR n.8/2019. Nella scelta del recapito si dovrà tener conto dell'assetto geomorfologico ed

idrogeologico locale, di eventuali interferenze per aree esterne e/o di valle e della vulnerabilità della falda attraverso valutazioni tecniche di dettaglio basate sui riscontri di indagini sito-specifiche in funzione delle caratteristiche dei luoghi di intervento e del ricettore.

- Nelle zone prossimali al Fiume Adda dovranno essere rispettate le fasce fluviali e PGRA e le relative prescrizioni; gli interventi edificatori consentiti dovranno essere subordinati all'esito favorevole di uno studio di compatibilità idraulica che fornisca indicazioni sugli accorgimenti da adottare sia a livello progettuale che sull'utilizzo di materiali e tecnologie costruttive.

È necessario evitare

- - la realizzazione di piani interrati
- - ostacoli al deflusso delle acque
- - la realizzazione di aperture verso monte, in opposizione alla direzione di eventuali flussi.

Sottoclasse 3b: aree con caratteristiche geotecniche mediocri con possibili occhi pollini

Nella classe 3B sono state inserite le aree contraddistinte dai terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti e sono rappresentate dalle aree contraddistinte dall'Unità di Medolago (con locale presenza di "occhi pollini"), diffusa su gran parte del territorio sul quale insiste la maggior parte dell'abitato comunale e delle aree industriali. In queste aree, la relazione geologico-tecnica di supporto alla progettazione degli interventi si dovrà basare su specifici:

- ♦ rilevamenti topografici di dettaglio a scala adeguata all'intervento ed estesi anche ad un significativo intorno dell'area;
- ♦ rilevamenti geologici, geomorfologici di dettaglio, in caso di aree non già edificate, estesi anche ad un significativo intorno dell'area di intervento, in modo da evidenziare eventuali depressioni superficiali che possono lasciar presagire l'esistenza di vuoti sotterranei. In caso di aree già urbanizzate, sarà da prevedere anche un'indagine storica sugli edifici confinanti esistenti in modo da accertare la presenza di eventuali cedimenti passati o in atto;
- ♦ indagini geognostiche (dirette e/o indirette e/o di laboratorio) che interessino il volume significativo in modo da ricostruire con precisione il modello geologico e le caratteristiche fisico-tecniche del sottosuolo, e la situazione geotecnica locale;
- ♦ indagini dirette (sondaggi/penetrometrie) e/o indirette geofisiche (geoelettriche e/o radar) mirate a ricercare nel sottosuolo eventuali fenomeni in atto o potenziali (ad es. gli "occhi pollini") in modo da verificare eventuali interferenze per le strutture. Il numero e l'estensione delle indagini dovranno essere calibrati in base alle caratteristiche dei luoghi e di ciascun progetto, considerando i limiti di ciascun metodo di esplorazione.

Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di vani interrati e l'effettuazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità del pendio e dei fronti di scavo di progetto.

Tenendo conto della vulnerabilità dell'Unità di Medolago (abbondanza terre fini) e la locale presenza di possibili "occhi pollini" è opportuno evitare scarichi idrici su suolo, scegliendo invece altri ricettori (corsi d'acqua superficiali e/o fognatura, anche con l'adozione di scelte progettuali che favoriscano la ritenzione e l'evapotraspirazione – ad es. tetti verdi ed ambiti vegetati - ed incentivando il riuso, come da RR n.8/2019). Eventuali scarichi su suolo potranno essere consentiti, solo se lontani da strutture e/o infrastrutture, ed a seguito di specifica valutazione di compatibilità del tecnico abilitato, che dovrà escludere interferenze reali e/o potenziali nel tempo per opere e/o persone. Le valutazioni tecniche di dettaglio dovranno essere basate sui riscontri di indagini sito-specifiche in funzione delle caratteristiche dei luoghi di intervento e del ricettore.

Sottoclasse 3c: Aree estrattive attive di pertinenza dell'ATEg31 (3C)

Nella classe 3C sono state inserite le aree di pertinenza dell'ATEg31 contraddistinte attualmente da attività estrattiva attiva. Nel caso di abbandono di tale attività il riutilizzo di tali aree è subordinato ai seguenti specifici approfondimenti:

- ♦ rilevamenti topografici di dettaglio a scala adeguata all'intervento ed estesi anche ad un significativo intorno dell'area;
- ♦ rilevamenti geologici, geomorfologici di dettaglio, allo scopo di evidenziare il reale stato delle scarpate

- di cava abbandonate, in modo da evidenziare eventuali fenomeni di dissesto;
- ♦ indagini geognostiche (dirette e/o indirette e/o di laboratorio) che interessino il volume significativo in modo da ricostruire con precisione il modello geologico e le caratteristiche fisico-tecniche del sottosuolo, e la situazione geotecnica locale; il numero e l'estensione delle indagini dovranno essere calibrati in base alle caratteristiche dei luoghi e di ciascun progetto, considerando i limiti di ciascun metodo di esplorazione;
 - ♦ indagini ambientali ai sensi di legge.
- Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di vani interrati e l'effettuazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità del pendio e dei fronti di scavo di progetto.

Sottoclasse 3d: Aree di esondazione del torrente Grandone con rischio idraulico elevato

Nella classe 3D sono state inserite le aree di esondazione del torrente Grandone contraddistinte da un rischio idraulico elevato, per le quali si rimanda ai disposti Nta Pai dell'Autorità di Bacino Fiume Po per gli ambiti Eb (pericolosità esondazione elevata).

Le attività consentite nella suddetta normativa, di seguito richiamata, sono subordinate ad adeguate misure di mitigazione del rischio necessarie per renderle compatibili con le previsioni urbanistiche. Queste misure si identificano con l'adozione di accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture e/o che consentano la facile ed immediata evacuazione dell'area inondabile da parte di persone e beni mobili; tali accorgimenti dovranno essere indicati quali prescrizioni alla realizzazione del nuovo intervento. Un'indicazione su alcuni possibili accorgimenti da adottare sia a livello progettuale che sull'utilizzo di materiali e tecnologie costruttive è contenuta nella D.G.R.n.9/2616 del 30 novembre 2011.

Le misure di mitigazione indicate implicano la quantificazione dei fattori che hanno determinato il grado di rischio, intesa come determinazione puntuale, nell'area in cui si prevede di realizzare l'intervento, della velocità e dell'altezza del flusso idrico di piena secondo i dati di riferimento degli studi accreditati e validati. Si sottolinea inoltre che per gli interventi previsti dalle normative vigenti si dovrà verificare che l'occupazione del suolo non ponga ostacolo al libero deflusso delle acque.

L'utilizzo di tali aree deve anche in questo caso prevedere specifici

- rilevamenti topografici di dettaglio a scala adeguata all'intervento ed estesi anche ad un significativo intorno dell'area;
- rilevamenti geologici, geomorfologici ed idrogeologici di dettaglio estesi anche ad un significativo intorno dell'area di intervento;
- indagini geognostiche (dirette e/o indirette e/o di laboratorio) che interessino il volume significativo in modo da ricostruire con precisione il modello geologico e le caratteristiche fisico-tecniche del sottosuolo; il numero e l'estensione delle indagini dovranno essere calibrati in base alle caratteristiche dei luoghi e di ciascun progetto, considerando i limiti di ciascun metodo di esplorazione;
- valutazioni e verifiche di compatibilità idraulica.

Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di vani interrati e l'effettuazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità del pendio e dei fronti di scavo di progetto.

CLASSE 2: 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.

Le due sottoclassi di fattibilità individuate (2A - aree con terreni aventi caratteristiche geotecniche da discrete a buone; 2B - aree con rocce aventi caratteristiche geomeccaniche da discrete a buone), sono relative alle caratteristiche tecniche del sottosuolo.

La sottoclasse di fattibilità 2C corrisponde ad aree caratterizzate da parametri di velocità del flusso e/o del tirante idrico moderati; eventuali interventi edificatori dovranno essere subordinati all'esito favorevole di uno studio di compatibilità idraulica che fornisca indicazioni sugli accorgimenti da adottare sia a livello progettuale che sull'utilizzo di materiali e tecnologie costruttive.

Nella classe 2C è necessario evitare

- la realizzazione di piani interrati

- ostacoli al deflusso delle acque
- la realizzazione di aperture verso monte, in opposizione alla direzione di eventuali flussi.

La relazione geologico-tecnica allegata ad ogni intervento in progetto dovrà comunque indicare l'assetto geologico generale del territorio, contenere una ricostruzione del modello stratigrafico e geotecnico dei terreni derivante da indagini geognostiche eseguite in sito. Nel caso di interventi nelle aree 2B potranno essere previsti anche l'esecuzione di rilievi geomeccanici al fine di evidenziare fenomeni di dissesto. Dovrà essere svolta la verifica di compatibilità idraulica per la sottoclasse 2C. Il numero e l'estensione delle indagini dovranno essere calibrati in base alle caratteristiche dei luoghi e di ciascun progetto, considerando i limiti di ciascun metodo di esplorazione.

Nel caso di opere che prevedano l'effettuazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità del pendio e dei fronti di scavo di progetto.

Dovranno essere altresì consultate tassativamente prescrizioni complementari a quelle di fattibilità:

1. la carta vincoli e le relative normative (NTA Pai, PGRA, vincoli per fasce di rispetto pozzi o corsi d'acqua, di seguito illustrate);
2. le normative sismiche complementari a quelle di fattibilità (di seguito illustrate);
3. le disposizioni previste dal D.M. 17 gennaio 2018 "Norme tecniche per le costruzioni".

CLASSE 1: FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Si tratta di aree in cui non sono state individuate particolari situazioni di pericolosità geologica, per le quali non vi sono preclusioni o attenzioni di carattere geologico che in qualche modo influenzino il loro utilizzo ai fini urbanistici. Sul territorio di Medolago non sono state riconosciute aree attribuibili a tale classe.

La relazione geologico-tecnica allegata ad ogni intervento in progetto deve indicare l'assetto geologico generale del territorio, contenere una ricostruzione del modello stratigrafico dei terreni, indicare i parametri geotecnici di ciascun orizzonte riconosciuto (derivanti da indagini dirette insito) e fornire considerazioni esaustive sul grado di interferenza dell'intervento stesso con le acque sotterranee. Nella relazione dovranno essere illustrati eventuali scarichi permanenti, temporanei o accidentali di acque nel sottosuolo.

In linea generale la relazione geologico-tecnica dovrà esprimere parere sulla compatibilità dell'opera in progetto con il sistema ambientale in cui si inserisce.

Si ribadisce che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17 gennaio 2018 "Norme tecniche per le costruzioni".

Indipendentemente dalla classe di fattibilità di appartenenza dovranno essere effettuate, previa concertazione con il Comune di Medolago, indagini di controllo sulle matrici ambientali (suolo e/o acqua)

- - ove siano presenti sostanze contaminanti in concentrazioni tali da determinare un pericolo per la salute pubblica per l'ambiente naturale o costruito" (D.M. 471/99, art. 2);
- - in corrispondenza di discariche incontrollate di rifiuti speciali, tossico nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili (DGR n.6/17252 del 1 agosto 1996);
- - ove si abbia fondata ragione di ritenere che vi sia un'alterazione della qualità del suolo in seguito a sversamenti o spandimenti accidentali o volontari e/o ricadute da emissioni in atmosfera (DGR n.6/17252 del 1 agosto 1996);

Medesime indagini ambientali dovranno essere prodotte per insediamenti, ristrutturazioni, ri-destinazioni, ai fini del rilascio di autorizzazioni ad esempio nei seguenti casi:

- - nuovi insediamenti produttivi potenzialmente a rischio di inquinamento;
- - subentro di nuove attività o nuove destinazioni d'uso in aree già precedentemente interessate da insediamenti potenzialmente a rischio di inquinamento;
- - ristrutturazioni o adeguamenti di impianti e strutture la cui natura abbia relazione diretta o indiretta con il sottosuolo e le acque, quali ad esempio rifacimenti di reti fognarie interne, sistemi di raccolta e smaltimento acque di prima pioggia, impermeabilizzazioni e pavimentazioni, asfaltatura piazzali, rimozione o installazione di serbatoi interrati di combustibili etc..

Sono oggetto delle seguenti prescrizioni, da applicare al momento della richiesta di variazione di destinazione d'uso dell'area e/o ogni volta sia ipotizzabile una contaminazione delle matrici ambientali del sito:

- - qualora esista un potenziale o reale pericolo di contaminazione del suolo, del sottosuolo e/o delle

acque superficiali e sotterranee dovranno essere avviate le procedure ai sensi del D.lgs. 152/2006 per gli accertamenti ambientali e, qualora il sito risultasse contaminato, per la bonifica o la messa in sicurezza dello stesso;

- - qualora sia già stata effettuata la bonifica o il ripristino dell'area, ma permangano condizioni di non naturalità del sito, per esempio nel caso di riempimenti successivi ad attività di cava, o nel caso di attività produttive cessate e non assoggettate a procedure di bonifica.

Le indagini ambientali, comprensive di campionamenti ed analisi, dovranno essere validate dagli organi di controllo preposti (ARPA, Provincia di Bergamo, ecc.).

In queste aree dovrà inoltre essere vietata la dispersione delle acque bianche nel sottosuolo.

Per Insediamenti che prevedano scarichi industriali, stoccaggio temporaneo di rifiuti pericolosi e/o materie prime che possono dar luogo a rifiuti pericolosi al termine del ciclo produttivo dovranno essere proposti e predisposti sistemi di monitoraggio e controllo ambientale. In relazione alla tipologia d'insediamento dovranno essere previsti specifici accorgimenti e presidi e specifici sistemi di monitoraggio, a norma di legge.

NORMATIVE SISMICHE

Oltre alle prescrizioni di carattere geologico è necessario anche rispettare le norme in materia antisismica per gli studi e la progettazione delle nuove opere; tali disposizioni riguardano gli scenari rappresentati nella carta di pericolosità sismica locale. La suddivisione del territorio in categorie sismiche dipendenti dalle specifiche caratteristiche litologiche, geometriche, morfologiche o geotecniche si basa su dati pregressi disponibili (indagini geognostiche, rilievi di terreno, studio geologico comunale) e sulle indagini geofisiche appositamente effettuate per la definizione del presente studio.

La valenza dello studio è orientativa, e non sostitutiva delle necessarie indagini sito-specifiche da attuarsi in fase progettuale con grado di approfondimento commisurato alla tipologia d'intervento ed all'adempimento delle disposizioni normative in materia sismica.

Il Comune di Medolago nell'aprile 2016 è passato dalla zona sismica 4 alla zona sismica 3, come da DGR X/4144 dell'8 ottobre 2015. Tale cambiamento rende necessaria in fase pianificatoria l'esecuzione di approfondimenti sismici di secondo livello nelle classi Z3 e Z4 della carta di pericolosità sismica locale (1° livello di approfondimento) a tutte le categorie di edifici, sia pubblici che privati, mentre prima (zona sismica 4) tale approfondimento era obbligatorio solamente per edifici strategici e rilevanti (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n.19904/03). Comunque la DGR IX/2616 del 30 novembre 2011 dà facoltà ai Comuni ricadenti in zona sismica 4 di estendere l'approfondimento sismico di secondo livello anche alle altre categorie di edifici, analogamente alla zona sismica 3.

Di seguito vengono riportate le prescrizioni normative per i cinque scenari di pericolosità sismica riconosciuti all'interno del territorio comunale di Medolago (Z2, Z3, Z4, Z5).

Effetti di cedimenti (Z2)

Si tratta di aree che, secondo la carta di pericolosità sismica locale (PSL), potrebbero essere soggette, in caso di sisma, a fenomeni di liquefazione e/o cedimento.

In questo caso per valutare in modo quantitativo le possibili problematiche è necessario utilizzare le procedure del 3° livello di cui alla d.g.r. 30/11/11 n° 9/2616– allegato 5 par. 2.3.2 “3° livello – effetti di cedimenti e/o liquefazioni”, con l'utilizzo delle procedure note in letteratura, sulla base dei risultati di prove in situ sulle aree di interesse. Nello specifico, a Medolago, è stata riconosciuta solamente la sottoclasse Z2a, in zone con possibili fenomeni naturali quali gli occhi pollini, oppure rimaneggiate antropicamente (riporti, cave o discariche), in corrispondenza dei quali si possono verificare cedimenti.

I risultati delle analisi di 3° livello saranno utilizzati in fase di progettazione al fine di dimensionare correttamente l'opera ed eventuali interventi per la mitigazione della pericolosità.

Visto che si collocano comunque in ambiti Z4a (depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali), il professionista dovrà valutare la categoria sito-specifica influente in relazione al singolo progetto previsto ed effettuare il corrispondente approfondimento.

Effetti di amplificazione topografica (Z3)

Nella carta PSL sono stati riportati elementi lineari relativi alle condizioni Z3a (zona di ciglio di scarpata fluviale).

In caso sussistano le condizioni per il verificarsi di amplificazioni topografiche è possibile vi siano fattori di amplificazione superiori al valore soglia della normativa; in tali casi sarà necessario effettuare approfondimento sismico di terzo livello procedura di cui alla d.g.r. 30/11/11 n° 9/2616– allegato 5 par. 2.3.3 “3° livello – effetti di amplificazione morfologica e litologica”, come indicato nelle disposizioni regionali, oppure riferirsi a spettri di categoria di suolo superiore. Visto che si collocano comunque in ambiti Z4a (depositi alluvionali e/o fluvioglaciali), il professionista dovrà valutare la categoria sito-specifica influente in relazione al progetto previsto ed esplicitare il corrispondente approfondimento di secondo livello.

In queste aree (Z3), in caso di edifici caratterizzati da un periodo 0.5-1.5 s (strutture più alte e flessibili), è necessario procedere agli approfondimenti di 3° livello di cui alla d.g.r. 30/11/11 n° 9/2616– allegato 5 par. 2.3.3 “3° livello – effetti di amplificazione morfologica e litologica”.

Nel caso, invece, di ipotesi di utilizzo futuro di aree non ancora investigate con il 2° livello, si dovrà procedere preventivamente con adeguato approfondimento per valutare esaustivamente gli effetti conseguenti ad amplificazione topografica.

Effetti di amplificazione litologica (Z4) - aree in cui la Fa calcolata è inferiore ai valori soglia comunali

Nella carta di pericolosità sismica locale sono riportate le aree soggette ad effetti di amplificazione litologica e geometrica, appartenenti alla sottoclasse Z4a (zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali granulari e/o fluvioglaciali e/o coesivi). Si tratta di quelle aree individuate con gli studi di 1° livello per le quali o non sono stati effettuati studi aggiuntivi, perché non edificate né edificabili, oppure nelle quali le verifiche di 2° livello hanno verificato un Fa calcolato minore del valore soglia comunale (soglie_lomb.xls ed eventuali s.m.i.); in quest'ultimo caso la normativa è da considerarsi sufficiente a tenere in considerazione anche i possibili effetti di amplificazione litologica del sito e quindi si applica lo spettro previsto dalla normativa (classe di pericolosità H1).

Nel caso, invece, di ipotesi di utilizzo futuro di aree non ancora investigate con il 2° livello, si dovrà procedere preventivamente all'intervento con adeguato approfondimento per valutare esaustivamente gli effetti conseguenti ad amplificazione litologica.

Effetti di amplificazione litologica (Z4) - aree in cui la Fa calcolata è superiore ai valori soglia comunali

Si tratta di quelle aree in cui, a seguito delle analisi di 2° livello, è emerso che il fattore di amplificazione sismica locale Fa calcolato è superiore al valore soglia comunale; questo fatto implica che la normativa vigente risulti insufficiente per tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione. In queste aree è necessario, in fase di progettazione edilizia, procedere all'effettuazione delle analisi di 3° livello, secondo la procedura indicata dalle Direttive Regionali della d.g.r. 30/11/11 n° 9/2616 - allegato 5 par. 2.3.3 “3° livello – effetti di amplificazione morfologica e litologica”.

In alternativa è possibile utilizzare per la progettazione edilizia lo spettro caratteristico della categoria di suolo superiore, secondo lo schema di seguito dettagliato (come stabilito dalla predetta delibera regionale):

- anziché lo spettro della categoria di suolo B si utilizzerà quello della categoria C; nel caso in cui la soglia non fosse ancora sufficiente si utilizzerà lo spettro della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo C si utilizzerà quello della categoria D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo E si utilizzerà quello della categoria D.

All'interno del territorio di Medolago l'analisi sismica ha permesso di evidenziare la presenza diffusa della categoria di suolo B.

Il fattore di amplificazione calcolato (Fac), per i rispettivi periodi dei siti analizzati (T compresi tra 0,18 e 0,31 s circa), è risultato

- - superiore al valore soglia comunale per le strutture basse (periodo proprio compreso tra 0,1 e 0,5 s)
- - inferiore al valore soglia comunale per le strutture alte (periodo proprio compreso tra 0,5 e 1,5 s).

Sovrapposizione di classi di pericolosità sismica

Qualora in uno stesso sito vi fossero più scenari di pericolosità sismica (ad es. Z3 e Z4 o Z2 e Z4)

- se confermati anche a seguito di indagini sito-specifiche dovranno essere considerati, con i relativi approfondimenti richiesti ai sensi di legge, tenendo poi a riferimento cautelativamente gli effetti

- maggiormente sfavorevoli;
- se escluso il rischio di sovrapposizione di classi a seguito di indagini sito-specifiche, si dovrà fare riferimento solamente alla pericolosità accertata secondo gli approfondimenti richiesti ai sensi di legge.

Costruzioni al di fuori di aree urbanizzate o di prevista espansione

Nel caso di ipotesi di utilizzo futuro di siti posti al di fuori delle aree urbanizzate o di prevista espansione, si dovrà procedere preventivamente con adeguato approfondimento stabilito ai sensi di legge (NTC 2008 e d.g.r. 30/11/11 n° 9/2616 di Regione Lombardia).

Edifici strategici e rilevanti

Nel caso di interventi strutturali su edifici strategici e rilevanti di cui al D.d.u.o. 22 maggio 2019 – n. 7237 – Aggiornamento del d.d.u.o. 21 novembre 2013 n. 19904 – Approvazione elenco delle tipologie degli edifici ed opere infrastrutturali di interesse strategico e di quelli che possono assumere rilevanza per le conseguenze di un eventuale collasso in attuazione della d.g.r. n. 19964 del 7 novembre 2003'', si consiglia l'effettuazione di approfondimenti sismici di 3° livello, analisi di risposta sismica locale.

NORMATIVE VINCOLISTICHE

La Carta dei Vincoli, redatta alla scala dello strumento urbanistico comunale (1:5.000), ha lo scopo di individuare le aree soggette a particolari limitazioni d'uso di carattere geologico (ed eventualmente ambientale). Nello specifico, sono indicati i seguenti vincoli:

- Vincolo di polizia idraulica (reticolo principale Fiume Adda e Torrente Grandone): fasce di rispetto dei corsi d'acqua (10 m dal piede arginale o dai riferimenti di seguito riportati) in base al R.R. n.523/1904 art. 96 comma f
- Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile: in base al D.Lgs. 258/2000 e al D.g.r. n. 7/12693
- Vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino: ai sensi della L. 183/89.

Norme Geologiche di Piano

Come per la cartografia di sintesi, anche per quella dei vincoli può verificarsi la contemporaneità di più situazioni di limitazione compresenti. In questi casi, la carta rappresenta la simultaneità di più vincoli ricorrendo a sovrapposizioni di retini e colori o utilizzando altri artifici grafici.

VINCOLO DI POLIZIA IDRAULICA

Il vincolo del reticolo idrico principale (Fiume Adda e Torrente Grandone) è limitato alle strette pertinenze dei corsi d'acqua. Esso è individuato con criterio strettamente geometrico, limitando un'area di larghezza 10 m dalle sponde (e non dal talweg) dei fiumi, dei torrenti e delle rogge per tutta la loro lunghezza.

- **♦ Definizione della fascia di rispetto**

Il R.D. 523/1904 individua le fasce di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale e tutte le attività vietate o soggette ad autorizzazione su tutte le acque pubbliche definite dalla Legge 36/94; in particolare tali disposizioni prevedono il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 m. Il tratto della fascia di rispetto riportato nella carta vincoli ha valenza indicativa. Le distanze devono essere misurate in sito dal piede arginale oppure, in assenza di rilevato arginale, dalla sommità della sponda incisa, come di seguito riportato (stralcio DGR 698/2018).

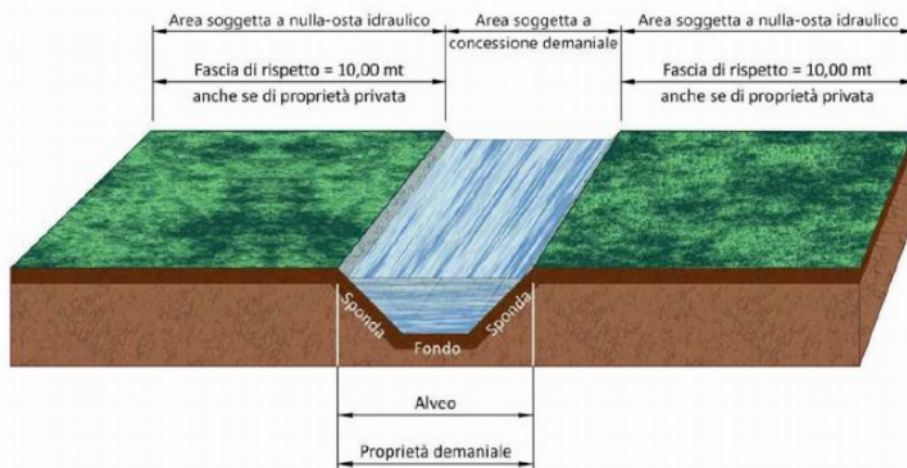
In territorio comunale di Medolago sono presenti il Fiume Adda ed il Torrente Grandone, appartenenti al reticolo idrico principale, per i quali valgono le prescrizioni idrauliche sopra indicate e le normative della Legge Galasso (431/85), la quale individua le aree a verde di rispetto fluviale: esse sono soggette alla riqualificazione ambientale mediante opere di riassetto comprendenti l'eliminazione di qualsiasi manufatto in contrasto con l'ambiente. Tali aree sono computabili ai fini edificatori solo per le destinazioni agricole da realizzarsi in zona E1 (zona agricola specializzata) ed E2 (zona agricola di

salvaguardia ambientale).

AREE INTERESSATE

Di seguito vengono riportati alcuni schemi tipo rappresentanti le aree del demanio idrico e le relative fasce di rispetto (10,00 mt), all'interno delle quali è necessario presentare istanza di concessione/nulla osta per eseguire qualsiasi opera e/o attività.

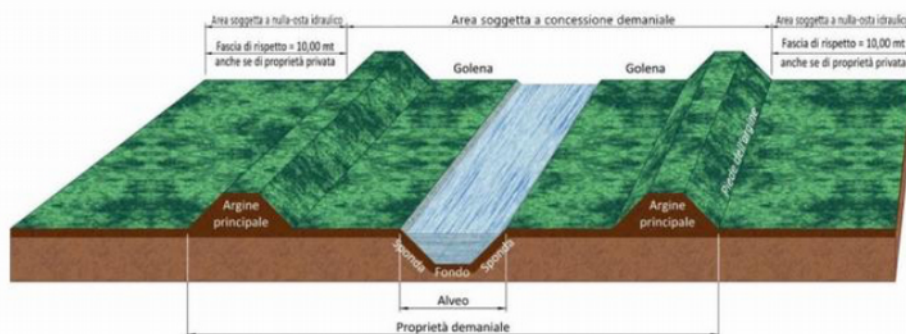
Schema 1: corsi d'acqua di piccole o medie dimensioni senza argini in rilevato.



Schema 2: corsi d'acqua con argini in rilevato.

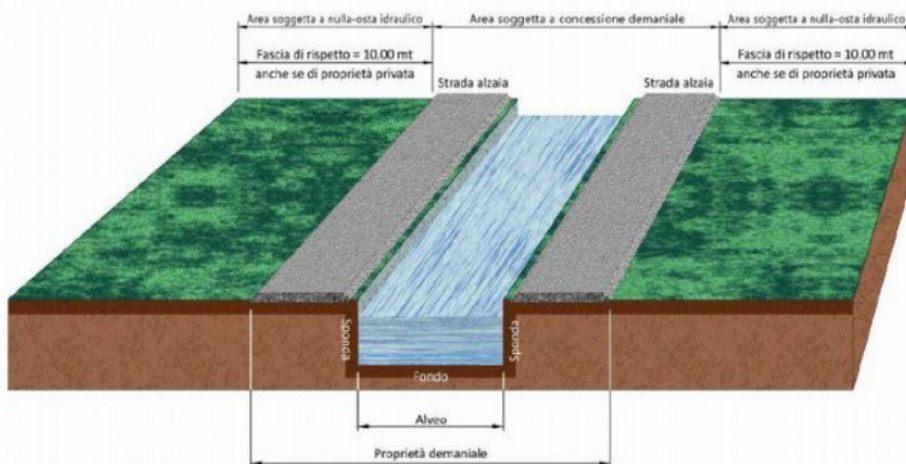


Schema 3: fiumi di grandi dimensioni con golene⁽¹⁾ ed argini.



(1) Con il termine di **golena** si fa riferimento all'area compresa tra la riva di un corso d'acqua e il piede degli argini, si tratta della regione fluviale, anche una vasta area, che può essere naturalmente invasa dalle acque del fiume stesso durante eventi alluvionali e svolgere così l'importante funzione di laminazione.

Schema 4: canali e navigli affiancati da strade alzaie.



• **♦ Attività consentite/vietate all'interno delle fasce di rispetto**

L'elenco delle attività consentite oppure vietate all'interno delle fasce di rispetto è contenuto nel R.D. 523/1904 "testo delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie". In particolare:

- è fatto divieto assoluto di piantagioni e movimento di terreno ad una distanza inferiore a 4 mt e divieto assoluto di edificazione e scavi a distanza inferiore di 10 mt;
- è assolutamente necessario evitare l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua al fine della moderazione delle piene;
- dovranno comunque essere vietate le nuove edificazioni e i movimenti di terra in una fascia non inferiore a 4 m dal ciglio di sponda, intesa quale "scarpata morfologica stabile", o dal piede esterno dell'argine per consentire l'accessibilità al corso d'acqua; - dovranno essere in ogni caso rispettati i limiti ed i vincoli edificatori stabiliti nelle Norme Tecniche di Attuazione (N.d.A.) del PAI per i territori ricadenti nelle fasce fluviali (art. da 28 a 39) e nelle aree soggette a esondazione a carattere torrentizio e di conoide (art. 9);
- nessuno può fare opere nell'alveo dei fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali di proprietà demaniali, cioè nello spazio compreso fra le sponde fisse dei medesimi, senza il permesso dell'autorità amministrativa;
- - è vietato qualsiasi intervento di sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le rive dei fiumi e dei torrenti per una distanza pari alla fascia di rispetto definita;
- è vietata la formazione di piantagioni che si inoltrino dentro l'alveo dei fiumi, torrenti, rivi e canali che restringano la sezione fluviale, necessaria al libero deflusso delle acque;
- è vietata qualunque opera che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso cui sono destinati gli argini ed eventuali manufatti attinenti;
- è assolutamente necessario evitare l'occupazione o la riduzione delle aree in espansione e di divagazione dei corsi d'acqua al fine della moderazione delle piene; vige comunque il divieto di tombinatura dei corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 115, comma 1 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e del Piano di Tutela ed Uso delle Acque della Lombardia;
- sono consentiti tutti quegli interventi che non modificano il regime naturale dei corsi d'acqua, le opere che non comportino restringimenti della sezione dell'alveo, previa opportuna verifica idraulica di tutti i manufatti e autorizzazione da parte dell'A.I.C. (Autorità Idraulica Competente – Regione Lombardia);
- è consentita la realizzazione di difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna), soltanto se queste non deviano il flusso della corrente verso la sponda opposta e non provocano restringimenti dell'alveo; tali opere dovranno comunque essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua. In particolare, la costruzione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza dovrà essere consentita solo all'interno di centri abitati e laddove non siano possibili alternative d'intervento; sono soggetti a canone regionale di polizia idraulica gli attraversamenti aerei, gli attraversamenti in subalveo, la viabilità sotterranea, gli scarichi di acqua e altre occupazioni, in generale, di aree demaniali e tutte le varie tipologie di concessione richieste come indicato nella D.G.R. n. 7/13950;
- per quanto riguarda l'installazione di serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della legge regionale n. 12/2005) all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, occorre attenersi a quanto previsto dalla d.g.r. 25 settembre 2017 n. X/7117 (Allegato A, paragrafo 5- distanze di rispetto);
- per quanto riguarda gli attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature, ed infrastrutture a rete in genere), con luce superiore a 6 m, questi dovranno essere realizzati secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B". È facoltà dell'A.I.C. richiedere l'applicazione di tale direttiva anche per manufatti che abbiano dimensioni inferiori. Il progetto di questo tipo di opere deve essere integrato con una relazione idraulica e idrologica che attesti che gli stessi manufatti sono stati dimensionati per una piena con tempo di ritorno pari a 100 anni e con franco minimo di 1 m tra l'intradosso del manufatto e il pelo libero dell'onda di piena. Risulta comunque necessario verificare che le opere non

comportino un significativo aggravamento delle condizioni di rischio idraulico sul territorio circostante per piene superiori a quelle di progetto. In ogni caso, i manufatti di attraversamento non devono:

- restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso;
- avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna;
- comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo.

Non è ammesso il posizionamento di infrastrutture longitudinali in 4 alveo che riducano la sezione.

La documentazione che deve essere presentata dal richiedente di:

- attraversamenti aerei
- attraversamenti in subalveo
- viabilità
- viabilità sotterranea
- scarichi acque
- casi vari di occupazione dell'area demaniale
- occupazione di area demaniale in aree protette
- occupazione di area demaniale per interventi di ripristino e recupero ambientale realizzati da enti pubblici ai fini del rimboschimento.

L'individuazione di fasce di rispetto in deroga a quanto previsto dall'art. 96, lett. f), R.D. n. 523/1904 potrà avvenire solo previa redazione di appositi studi idraulici e idrogeologici ai sensi Direttiva IV dell'Autorità di Bacino del Fiume Po (AdBPo) "Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" e della DGR 30 novembre 2011 n. 2616 "Aggiornamento dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio in attuazione dell'articolo 57 comma 1 della legge regionale 11 Marzo 2005 n. 12 (con particolare riferimento all'Allegato 4 – Procedure per la valutazione e la zonazione della pericolosità e del rischio da esondazione).

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

L'individuazione di queste aree deriva dalla consultazione delle stratigrafie dei pozzi ad uso idropotabile reperite presso la Provincia di Bergamo, Settore Tutela Risorse Idriche ed Estrattive – Servizio Ciclo Integrato delle Acque.

Il vincolo legato alle fasce di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile (raggio 200 m) è arealmente molto ristretto ed occupa solo una piccola porzione di territorio occidentale (n.2 pozzi idropotabili). In questa fascia valgono i disposti contenuti nel D.Lgs. 258/2000 "Tutela delle acque dall'inquinamento". In particolare l'Art. 94 "Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano" del D. Lgs. n. 152 del 2006 che stabilisce che

1. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
2. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) dispersione di fanghi ed 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 della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) 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. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
3. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:
- a) a) fognature
 - b) b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
 - c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
 - d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.
4. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.
5. Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni o delle province autonome per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.
6. Ai fini della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, le regioni e le province autonome individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:
- a) a) aree di ricarica della falda;
 - b) b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
 - c) c) zone di riserva.

Infine, si richiama l'attenzione sulle disposizioni contenute nella D.G.R. n. 7/12693 del 10 aprile 2003 "Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art.2, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano", inerente le modalità di delimitazione e la disciplina delle zone di rispetto, nonché l'ubicazione dei nuovi pozzi ad uso idropotabile.

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO

Conformemente a quanto richiesto dal regolamento attuativo dell'Art. 57 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, nella Carta dei Vincoli è stato riportato il quadro dei dissesti vigente, così come indicato nella Carta del Dissesto con legenda uniformata a quella del P.A.I. Nello specifico sono inoltre state individuate

- - le fasce fluviali del Fiume Adda
- - le zone pericolose dal punto di vista dell'esondabilità (con diverso grado di pericolosità secondo quanto definito nello studio idraulico di dettaglio di Arethusa, 2009) nel tratto del Torrente Grandone prossimale a via Bergamo. Di seguito si riportano le NTA Pai.

FASCE FLUVIALI – FIUME ADDA

Art. 29. Nta Pai - Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

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

2. Nella Fascia A sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) 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. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- c) 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 successivo comma 3, let. m);
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) 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;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- e) 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;
- f) 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;
- g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h) 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;
- i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (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. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 30 Nta Pai - Fascia di esondazione (Fascia B)

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

2. Nella Fascia B sono vietati:

- a) 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;
- b) 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. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. I);
- c) 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.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

- 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 delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'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 ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) 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. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- e) 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 ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 31 Nta Pai - Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.

2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

3. In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di

bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.

4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.

5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000.

Art. 9 Nta Pai punto 5 - Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio (pericolosità molto elevata Ee)

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- - l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (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. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Nelle aree Eb, ai sensi dell'art. 9, comma 6 delle NdA del PAI, oltre agli interventi permessi e consentiti nelle aree di esondazione molto elevata Ee, di cui al punto precedente, sono consentiti:

- - gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;

- - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- - 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 di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

Art. 9 Nta Pai punto 6bis - esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio (pericolosità media o moderata Em)

Nelle aree Em, ai sensi dell'art. 9, comma 6 bis delle NdA del PAI, oltre agli interventi permessi e consentiti nelle aree Ee, di cui al punto precedente e ai sensi del comma 5 delle NdA del PAI, compete alle regioni e agli enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica (L.R. 12/2005), regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

VINCOLI DERIVANTI DAL PGRA (PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI)

Conformemente a quanto richiesto dalla DGR n.10/6738 - Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po nella Carta dei Vincoli sono state riportate i perimetri della carta di pericolosità del PGRA (P3/H-aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti, P2/M-aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti, P1/L-aree potenzialmente interessate da alluvioni rare) sia del reticolo principale (RP – Fiume Adda) che del reticolo idrografico secondario collinare e montano (RSCM – Torrente Grandone).

Reticolo Idrico Principale (RP) – Fiume Adda

Fasce fluviali e aree allagabili non sono sinonimi.

Le aree allagabili rappresentano quindi la base di partenza per l'istituzione o l'aggiornamento delle fasce fluviali dei corsi d'acqua; sono da considerarsi un primo passo del processo per la delimitazione delle fasce fluviali. L'Autorità di Bacino del Fiume Po procederà, in accordo con Regione Lombardia, ad avviare specifiche varianti al PAI a scala di asta fluviale (varianti d'asta) relative alle fasce fluviali, prioritariamente nei sottobacini idrografici ove vi è un maggior rischio, ove si siano verificati recenti eventi alluvionali e ove i quadri conoscitivi siano maggiormente aggiornati e completi.

Fino all'adozione delle specifiche varianti PAI a scala di asta fluviale (con le relative norme di salvaguardia) che porteranno alla revisione delle fasce fluviali vigenti, entrambe le perimetrazioni restano in vigore. In caso di sovrapposizione deve essere applicata la classificazione e di conseguenza la norma più restrittiva.

Nelle more del completamento delle specifiche varianti al PAI a scala di asta fluviale:

- a) nelle aree interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H), si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia A dalle norme di cui al "Titolo II – Norme per le fasce fluviali", delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del PAI;
- b) nelle aree interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2/M), si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia B dalle norme del "Titolo II – Norme per le fasce fluviali", delle N.d.A. del PAI;
- c) nelle aree interessate da alluvioni rare (aree P1/L), si applicano le disposizioni previste per la fascia C di cui all'art. 31 delle N.d.A. del PAI.

Reticolo Idrico Secondario Collinare e Montano

Tratta di aree esondabili già individuate nell'Elaborato 2 del PAI così come aggiornato dai Comuni. Le aree esondabili che sono già individuate nell'Elaborato 2 del PAI mantengono la normativa già vigente, ai sensi dell'articolo 9, commi da 5 a 9 (aree Ee, Eb, Em) e del Titolo IV, per le aree a rischio idrogeologico molto elevato.

Le altre aree esondabili, presenti nell'ambito RSCM che non derivano dall'Elaborato 2 del PAI , così come aggiornato dai Comuni, sono assoggettate alle norme di cui all'articolo 9 delle N.d.A. del PAI, ed in particolare:

- a) nelle aree interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H), vigono le limitazioni e prescrizioni stabilite dall'art 9, comma 5, per le aree Ee;
- b) nelle aree interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2/M), vigono le limitazioni e prescrizioni stabilite dall'art 9, comma 6 per le aree Eb;
- c) nelle aree interessate da alluvioni rare (aree P1/L), vigono le limitazioni e prescrizioni stabilite dall'art 9, comma 6bis per le aree Em.

Per ulteriori si rimanda alla DGR n.10/6738.

CAPITOLO VIII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 63 - Facoltà di deroga

Su tutto il territorio comunale sono ammissibili le deroghe previste dall'articolo 40 della l.r. n. 12/2005, da applicarsi secondo le procedure di legge.

Art. 64 - Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio e delle sue articolazioni consistenti nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi, nel presente Piano delle Regole, sono abrogate le disposizioni del P.R.G. precedente e successive varianti nonché di ogni altra disposizione comunale incompatibile.

Art. 65 - Norme transitorie

Nelle more di entrata in vigore e all'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio e delle sue articolazioni consistenti nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi, nel presente Piano delle Regole, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

1. Le aree soggette a Piani Attuativi, adottati o approvati in data anteriore all'adozione del P.G.T., sono regolate dalle prescrizioni dei Piani Attuativi stessi, se ancora vigenti.
2. Rimangono validi i provvedimenti abilitativi edilizi (comprese le DIA) rilasciati in data antecedente all'adozione del P.G.T., fino alle scadenze per loro previste dalla legislazione urbanistica anche in relazione a variazioni non essenziali apportate ai progetti approvati, sempre che i relativi lavori siano stati iniziati entro il termine di un anno dalla data di emanazione del provvedimento e vengano completati entro il termine previsto dal medesimo o altro termine determinato per proroga motivata da eventi indipendenti dalla volontà del titolare del provvedimento e debitamente comprovati.
3. Sono sempre comunque emanabili tutti i provvedimenti abilitativi edilizi (comprese le DIA) ed approvabili i piani attuativi che non siano in contrasto con le previsioni del P.R.G. vigente e con le disposizioni del P.G.T. adottato.
4. Restano sempre applicabili le disposizioni di cui all'art. 87 e segg. della l.r. n. 12/2005 in materia di disciplina dei programmi integrati di intervento.

Art. 66 - Misure di salvaguardia

Nelle more di approvazione del P.d.R., le normali misure di salvaguardia di cui alla legge 03 novembre 1952 n. 1902 e successive modificazioni, sono obbligatorie.