



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	
	4	NORME TECNICHE Raffronto norme variate

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE				
<p style="text-align: center;">CAPITOLO I DISPOSITIVI LEGISLATIVI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE (ART. 10 LR 12/2005).</p>	<p style="text-align: center;">CAPITOLO I DISPOSITIVI LEGISLATIVI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE (ART. 10 LR 12/2005)</p>				
<p>Art. 1 – Premesse.</p> <p>Il Piano delle Regole assolve i compiti, così come definiti dall'art. 10 della l.r. 12/2005.</p> <p>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..</p> <p>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.</p> <p>Il Piano delle Regole è costituito dai seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • C.1 : Recepimento dei contenuti prescrittivi • C.2 : Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina • C.3 : Norme di attuazione • C.4 : Cartografia del Piano delle Regole <ul style="list-style-type: none"> ◦ C.4.1 : Uso del suolo scala 1/2000 ◦ C.4.2 : Ambiti di antica formazione scala 1/500 ◦ C.4.3 : Uso del suolo scala 1/10000 <p>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.</p>	<p>Art. 1 – Premesse.</p> <p>Il Piano delle Regole assolve i compiti, così come definiti dall'art. 10 della l.r. 12/2005.</p> <p>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..</p> <p>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.</p> <p>Il Piano delle Regole è costituito dai seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • C.1 : Relazione • C.2 : Norme di attuazione • C.3 : Cartografia del Piano delle Regole <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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 <p>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.</p>				
<p style="text-align: center;">CAPITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO.</p>	<p style="text-align: center;">CAPITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO.</p>				
<p>Art. 2 - Definizioni e loro acronimi.</p> <p>Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle seguenti definizioni.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Comparto: parte del territorio graficamente individuata sottoposta ad intervento di trasformazione con le procedure del piano attuativo o dello studio unitario. 2. 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. 3. Intervento edilizio: insieme delle trasformazioni fisiche sull'immobile interessato. 4. Piani attuativi: per le definizioni e le modalità di attuazione di ciascuno strumento esecutivo si rimanda alla relativa disciplina prevista dalla normativa vigente. 5. Destinazioni d'uso: la destinazione d'uso è l'insieme delle attività ammesse nell'ambito normativo e/o negli edifici, secondo la classificazione adottata nel successivo art. 11. Per destinazione d'uso di un immobile esistente si intende quella legittimamente in atto, quale risulta da provvedimenti 	<p>Art. 2 - Definizioni e loro acronimi.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><i>TABELLE DELLE DEFINIZIONI TECNICHE</i></p> <p>Sono, inoltre, definiti i seguenti termini utilizzati nelle presenti Norme Tecniche.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Termine</th><th style="text-align: center;">Definizione</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;">Ambito normativo</td><td>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.</td></tr> </tbody> </table>	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.
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.				

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE		NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE	
<p>amministrativi rilasciati o in applicazione di disposizioni di legge.</p> <p>Nel caso in cui la destinazione d'uso non risulti da tali atti, si fa riferimento a documentazione probatoria o dichiarazione sostitutiva di atto notorio.</p> <p>Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di area, anche se effettuato senza esecuzione di opere edilizie, si intende il passaggio dall'una all'altra delle classi di attività di cui al successivo art. 11.</p> <p>Nel caso specifico di attività commerciali, costituisce altresì cambio di destinazioni d'uso:</p> <ol style="list-style-type: none"> il passaggio dall'una all'altra delle sottoclassi individuate con diverse lettere alfabetiche e con specifico riferimento al basso e alto impatto, così come definito all'art. 40. il passaggio di settore merceologico da basso impatto ed alto impatto, così come definito al successivo art. 40 anche se effettuato senza opere edilizie, all'interno di una stessa sottoclasse. <p>Il cambio di destinazione d'uso può effettuarsi soltanto nel rispetto e in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme e dai regolamenti comunali, sempre e comunque nel rispetto delle leggi regionali e nazionali vigenti.</p> <p>6. Superficie abitativa media o Indice di conversione in m³: per i soli ambiti residenziali e per le abitazioni rurali poste negli ambiti agricoli la conversione dall'indice di fabbricazione volumetrica (m³/m²) all'indice superficiale (m²/m²) si effettua assumendo un rapporto pari ad 1/3</p> <p>7. 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.</p> <p>8. 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.</p> <p>9. Filo edilizio o allineamento o di massimo inviluppo: limite su cui devono attestarsi le sagome nella loro massima sporgenza degli edifici, ove prescritto.</p> <p>10. Numero dei piani (P): numero dei piani fuori terra praticabili.</p> <p>11. 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.</p> <p>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.</p> <p>12. Costruzioni accessorie: per fabbricato accessorio si intende un manufatto non abitabile destinato al servizio di un altro fabbricato esistente(residenziale, produttivo, commerciale, ecc.), del quale completa ed integra le funzioni e dal quale può essere o meno materialmente congiunto. Tali fabbricati non potranno essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato "principale" od a servizio di un fabbricato principale "esistente". Nelle aree con destinazione residenziale non sono ammesse costruzioni di baracche o simili, anche se di carattere provvisorio, fatta eccezione per le baracche di cantiere che dovranno essere rimosse alla fine lavori. E' consentita la costruzione di tettoie ad uso ricovero di autovetture così come previsto nelle definizioni per il calcolo della superficie coperta (Sc) e del rapporto massimo di copertura (Rc). Sono invece ammesse le costruzioni ornamentali e quelle funzionali al godimento degli spazi esterni</p>		Termine	Definizione
		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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>e dei giardini recintati (gazebo, pergolati, ecc...) a condizione che esse non superino il 5% dell'area di proprietà e, se coperti con manto di copertura e fissati al terreno, rispettino il rapporto di copertura e le distanze previste per la zona urbanistica ove hanno sede. Tali costruzioni non dovranno superare l'altezza massima utile interna di 2,40 m. Sono fatti salvi gli edifici accessori esistenti, aventi un'altezza massima superiore, nel caso in cui gli stessi fossero stati autorizzati sulla base di norme vigenti al momento della loro edificazione.</p> <p>13. Lotto libero in ambiti urbani già edificati e consolidati: ad ogni effetto 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.</p> <p>14. Edifici esistenti: sono gli edifici legittimamente assentiti esistenti alla data di adozione del PGT.</p>	
<p>Art. 3 - Modalità di intervento.</p> <p>Gli interventi sono quelli ammessi e specificati dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.</p>	<p>Art. 3 - Modalità di intervento.</p> <p>Gli interventi sono quelli ammessi e specificati dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia e specificati nel DGR 695/2018 Allegato C</p>
<p>Art. 4 – Prescrizioni.</p> <p>Il Piano delle Regole individua come prescrizioni vincolanti non modificabili se non in sede di variante secondo le procedure delle leggi vigenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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. 	<p>VEDI ART. 12</p>
<p>Art. 5 - Strumenti di attuazione del Piano delle Regole</p> <p>Il Piano delle Regole si attua mediante le procedure previste delle leggi vigenti quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● dichiarazione di inizio attività, ● permesso di costruire, ● piani attuativi, ● delibera comunale per le opere pubbliche di competenza comunale, così come precisato dalle presenti norme per ogni categoria di intervento. <p>Ove non definite anche dal PdR, le porzioni di territorio eventualmente assoggettate alla preventiva formazione di piano attuativo sono individuate nel Documento di Piano.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Art. 4 - Strumenti di attuazione del Piano delle Regole</p> <p>Il Piano delle Regole si attua mediante le procedure previste delle leggi vigenti quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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. <p>Ove non definite dal PdR le porzioni di territorio assoggettate alla preventiva formazione di piano attuativo sono individuate nel Documento di Piano.</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>dal presente PdR.</p> <p>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 m² per ogni 3,3 m² 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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».</p> <p>L'attuazione degli interventi a destinazione commerciale segue le procedure esplicitate al successivo art. 40.</p> <p>Il Comune, in sede di convenzionamento, può individuare le quote di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, convenzionata e agevolata sulla base di separati provvedimenti deliberativi in materia o sulla base delle apposite previsioni del Piano dei Servizi.</p> <p>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.</p>	
<p>Art. 6 - Piani Attuativi.</p> <p>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.</p> <p>I piani attuativi sono soggetti alle procedure indicate dall'art. 14 della l.r. n.12/2005..</p>	<p>Art. 5 - Piani Attuativi.</p> <p>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.</p> <p>I piani attuativi sono soggetti alle procedure indicate dall'art. 14 della l.r. n.12/2005..</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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.</p>	<p>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.</p>
	<p>Art. 6 – Ambiti di rigenerazione urbana.</p> <p>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.</p> <p>Attualmente, verificata la struttura e lo sviluppo urbanistico del territorio comunale, non sono stati individuati tali ambiti.</p>
<p>Art. 7 - AMBITI NORMATIVI: Classificazione.</p> <p>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.</p> <p>Essi sono così denominati:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ambiti residenziali di antica formazione (art. 30) b) Ambiti residenziale consolidato semi-intensivo (art. 33) c) Ambiti residenziali consolidati estensivi (art. 34) d) Ambiti di trasformazione residenziali con P.A. o P.I.I. in corso/vigente/convenzionato (art. 35) e) Ambiti di trasformazione residenziale per futura espansione (art. 36) f) Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo (art. 41) g) Ambiti di trasformazione per attività economiche soggetti a pianificazione attuativa in corso (art. 42) h) Ambiti di trasformazione per attività economiche per futura espansione (art. 43) i) Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo terziarie/commerciale/ricettive (art. 44) j) Ambiti di trasformazione per attività economiche soggetti a pianificazione attuativa (art. 45) k) Ambiti ad indirizzo agricolo e boschivo (art. 46) l) Ambiti boschivi vincolati (art. 48) m) Ambiti per la tutela dei corsi d'acqua e dei tracciati infrastrutturali (art. 49) n) Ambiti compresi nel Parco Adda Nord (art. 50) o) Ambiti per servizi (art. 53) 	<p>Art. 7 – Classificazione degli Ambiti normativi.</p> <p>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.</p> <p>Essi sono così denominati:</p> <ul style="list-style-type: none"> p) Ambito residenziale di antica formazione (art. 24) q) Ambito residenziale consolidato semi-intensivo (art. 27) r) Ambito residenziale consolidato estensivi (art. 28) s) Ambito residenziale con P.A. o P.I.I. vigente (art. 29) t) Ambito di trasformazione residenziale per futura espansione (art. 30) u) Ambito delle attività economiche di tipo produttivo consolidato (art. 39) v) Ambito di trasformazione per attività economiche soggetto a pianificazione attuativa in corso (art. 40) w) Ambito di trasformazione per attività economiche per futura espansione (art. 41) x) Ambito delle attività economiche di tipo terziarie/commerciale/ricettive consolidato (art. 42) y) Ambiti ad indirizzo agricolo e boschivo (art. 43) z) Ambiti boschivi vincolati (art. 45) aa) Ambiti compresi nel Parco Adda Nord (art. 46) bb) Ambito di recupero ambientale (art. 47) cc) Ambiti per servizi (Piano dei Servizi) (art. 48 e successivi)
<p>Art. 8 - Convenzioni Urbanistiche.</p> <p>Ove l'intervento sul P.d.R. 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 l.r. 12/2005 e s.m.i..</p>	<p>Art. 8 - Convenzioni Urbanistiche.</p> <p>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 l.r. 12/2005 e s.m.i..</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Art. 9 - Opere di urbanizzazione.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite dall'art. 44, comma 3, della l.r. n. 12/2005.</p> <p>Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite dall'art. 44, comma 4, della l.r. n. 12/2005.</p> <p>Le aree per le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, devono essere cedute gratuitamente al comune all'atto della stipula della convenzione urbanistica.</p>	<p>Art. 9 - Opere di urbanizzazione.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite dall'art. 44, comma 3, della l.r. n. 12/2005.</p> <p>Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite dall'art. 44, comma 4, della l.r. n. 12/2005.</p> <p>Le aree per le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, devono essere cedute gratuitamente al comune all'atto della stipula della convenzione urbanistica.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 10 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.</p> <p>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 m³ per ogni abitante teorico per quanto concerne gli ambiti residenziali.</p> <p>Tali spazi trovano collocazione e ubicazione già definita nel contesto del Piano dei Servizi.</p> <p>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.</p> <p>Il Piano dei Servizi, fissa:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 m² per ogni abitante teorico, di cui almeno 6 m² 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 . <p>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.</p>	<p>VEDI ART. 51</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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.</p>	
<p>Art. 11 - Destinazioni d'uso.</p> <p>Le destinazioni d'uso sono definite per classi di attività e, salvo ulteriori specificazioni introdotte nei singoli ambiti normativi, individuate come segue.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Residenza: spazi destinati alla residenza dei nuclei familiari, spazi di servizio e accessori, aree di pertinenza. 2. Edilizia residenziale pubblica: quella posta in essere da soggetti pubblici o privati finanziata con mezzi pubblici o con mutui agevolati, ovvero in base agli artt. 7 e 8 della legge 10/1977. 3. 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 strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici e commercio al dettaglio. L'attività turistico-ricettiva è compatibile con la residenza. 4. Attività produttive: <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Sono ammesse destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale e integrate nell'unità produttiva stessa ivi inclusi spacci aziendali per la vendita dei prodotti delle aziende. È consentita inoltre la residenza del custode e/o titolare, con un massimo di 150 m² di SLP e in ogni caso non superiore al 50% della SLP totale dell'intervento. E' altresì consentito l'inserimento di sedi di associazioni di categorie economiche.</p> 5. Attività commerciali: <ol style="list-style-type: none"> 1. esercizi di vicinato fino a 150 m² di superficie di vendita (esercizio di vicinato); 2. media struttura di vendita, con una superficie di vendita compresa tra 151 e 1.500 m²; 3. grande struttura di vendita, con una superficie di vendita superiore a 1.500 m²; 4. attività artigianali di servizio; 5. attività per il commercio all'ingrosso; 6. attività per la ristorazione e pubblici esercizi. 6. Attività terziarie: <ol style="list-style-type: none"> 1. uffici pubblici e privati non a carattere direzionale: <ol style="list-style-type: none"> 1. studi professionali; 2. agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, servizi, ecc; 3. attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione; 4. attività associative e culturali (non onlus). 2. attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali. <p>Sono ammesse, entro il limite del 25% della SLP esistente o in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo</p> 	<p>VEDI ART. 10 - INGLOBATO</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>svolgimento dell'attività principale quali la residenza del custode e/o del titolare nonché attività commerciali di piccola dimensione.</p> <p>7. Attività espositive, congressuali e fieristiche: attrezzature espositive, attività congressuali e fieristiche in sede propria. Sono ammesse, entro il limite del 25% della SLP esistente o in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali la residenza del custode e/o del titolare nonché attività commerciali di piccola dimensione ed uffici.</p> <p>8. Attività pubbliche o di interesse pubblico:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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).</p> <p>Sono ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi, residenza del custode o personale addetto (massimo 150 m² di SLP).</p> <p>9. Centri di ricerca, Sedi di ricerca superiore, parauniversitaria e universitaria, istituti di ricerca scientifica, tecnologica e industriale ivi comprese le attività di ricerca e sviluppo, nonché attività di produzione di servizi informatici e connesse alle biotecnologie, alle tecnologie dell'elettronica, della comunicazione e dell'informazione.</p> <p>Sono ammesse destinazioni pertinenti e strettamente connesse con l'attività principale ivi comprese mense, servizi alla persona, residenze universitarie, foresterie, attività museali.</p> <p>Sono altresì ammesse residenze del custode.</p> <p>Sono ammesse autorimesse e parcheggi privati pertinenziali e non pertinenziali.</p> <p>10. 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.</p> <p>11. Verde privato: area inedificabile priva di capacità edificatorie libera da costruzioni, sistemata in superficie a prato o a giardino di pertinenza di edifici esistenti..</p> <p>12. Attività di servizio alle imprese:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. attività commerciali di piccola dimensione così come specificato al precedente punto 5.1. , attività per la ristorazione e pubblici esercizi; 2. uffici privati e pubblici (sportelli bancari, agenzie assicurative, ..); 3. attività congressuali, associative, espositive; 4. attività artigianali di servizio. <p>13. Attività di servizio alle persone:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. attività commerciali di piccola dimensione così come specificato al precedente punto 5.1.; 2. attività per la ristorazione e pubblici esercizi; 3. uffici privati e pubblici (sportelli bancari, agenzie assicurative, ..); 4. attività artigianali di servizio; 5. attività sportive e per il libero. <p>Sono ammesse destinazioni accessorie strettamente</p>	

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>pertinenti e connesse con l'attività principale quali residenza del titolare e del custode, uffici e servizi di supporto (massimo 150 m² di SLP).</p>	
<p>Art. 12 - Disciplina delle destinazioni d'uso.</p> <p>Si definisce uso complementare, accessorio o compatibile alla destinazione principale quello costituente parte integrante di quest'ultima, necessaria per renderne possibile lo svolgimento.</p> <p>Detto uso complementare è dipendente dalla destinazione principale sia per esercizio (non svolgibile separatamente dall'attività principale), sia per quanto concerne la determinazione della dotazione degli standard urbanistici (fatti salvi i casi e le condizioni specificamente indicati).</p> <p>Per quanto sopra, sono usi accessori e complementari alle destinazioni principali, i seguenti.</p> <ol style="list-style-type: none"> Nelle aree destinate in via principale agli usi residenziali sono ammessi come usi accessori: <ul style="list-style-type: none"> tutti gli usi compresi nelle destinazioni inerenti le attività terziarie (quali negozi, studi professionali, banche, botteghe artigiane di servizio con relativi magazzini e depositi, bar, ristoranti, ecc.), a condizione che la specifica attività di cui trattasi sia, in concreto, compatibile con l'uso residenziale in quanto non molesta (dal punto di vista igienico/sanitario, delle emissioni acustiche, atmosferiche, della presenza di traffico e flussi di utenza, ecc.). Ai fini del riconoscimento di detta compatibilità: <ul style="list-style-type: none"> le attività commerciali e bancarie devono essere preferibilmente ubicate al piano terreno degli edifici; le attività artigianali devono disporre di accesso separato ed autonomo ai relativi magazzini e depositi preferibilmente dal cortile interno. La modifica d'uso di immobili esistenti da residenza a taluna di tali attività economiche, qualora connessa ad opere edilizie, può essere subordinata, oltre che al reperimento della dotazione di servizi integrativa, altresì all'apprestamento, da definirsi con specifico atto d'obbligo, delle misure e cautele necessarie ad assicurare e salvaguardare detta compatibilità con la destinazione residenziale. Sono tassativamente esclusi dalle aree residenziali: <ul style="list-style-type: none"> le industrie e le attività artigianali incompatibili con la residenza (in particolare le attività insalubri di prima classe); i macelli, le stalle di ogni tipo, scuderie comprese; l'attività agricola (non intendendosi per tale le modeste coltivazioni ad orto nell'ambito dei giardini o di pertinenza degli edifici), ove non diversamente disposto; i depositi di materiali a cielo aperto. Nelle aree destinate in via principale agli usi per attività economiche è ammessa come uso complementare la residenza di servizio. Nelle aree destinate in via principale agli usi agricoli sono ammessi come usi complementari: <ul style="list-style-type: none"> la residenza dell'imprenditore o conduttore agricolo a titolo diretto nonché dei salariati agricoli; le attività dirette alla trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici derivanti dalla produzione agricola principale condotta nell'area o nell'azienda agricola, purché ubicate nel Comune di Medolago, a condizione che tali attività non siano economicamente prevalenti rispetto all'attività agricola principale; le attività dirette alla cessione dei prodotti agricoli e zootecnici derivanti dalla produzione agricola principale 	<p>Art. 10 – Destinazioni d'uso, modifica e disciplina.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> Residenza: spazi destinati alla residenza dei nuclei familiari, spazi di servizio e accessori, aree di pertinenza. 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. Attività produttive: <ol style="list-style-type: none"> attività industriali, artigianato di produzione e artigianato di servizio. depositi al coperto o all'aperto. deposito di relitti e rottami comprese le attrezzature per la compattazione. attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e fornitura di servizi. attività di logistica e di autotrasporto. <p>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.</p> <p>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</p> Attività commerciali e direzionali <ol style="list-style-type: none"> esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita (esercizio di vicinato); media struttura di vendita, con una superficie di vendita compresa tra 151 e 1.500 mq.; grande struttura di vendita, con una superficie di vendita superiore a 1.500 mq.; attività per la ristorazione e pubblici esercizi. attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali. <p>Le attività commerciali-direzionali sono compatibili con la residenza e le attività produttive ma nei limiti previsti al precedente punto 3.</p> Attività pubbliche o di interesse pubblico: <ol style="list-style-type: none"> istruzione; 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; verde pubblico per parco, gioco e sport; parcheggi. <p>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).</p> <p>Le presenti attività sono compatibili con la residenza.</p> Attività agricole: attrezzature riguardanti la coltivazione e l'allevamento, purché connesse alle attività di produzione delle aziende agricole e le residenze agricole degli imprenditori

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>condotta nell'area o nell'azienda agricola, purché ubicati nel Comune di Medolago, a condizione che tali attività non siano economicamente prevalenti rispetto all'attività agricola principale, e comunque entro i limiti della definizione di spaccio aziendale di cui ai successivi commi; non è ammessa l'attività di vendita di prodotti agricoli e zootecnici provenienti da aziende agricole collocate all'esterno del territorio comunale di Medolago (superiore al 20%);</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ le attività di agriturismo, purché non economicamente prevalenti rispetto all'attività agricola principale, esclusivamente quando inserita nell'attività agricola esistente mediante il recupero del patrimonio edilizio. <p>Il P.d.R. definisce, per ogni normativa, la o le destinazioni principali ammesse. Gli usi vietati sono specificati nel presente articolo.</p> <p>Ogni destinazione principale comprende tutti gli usi e le attività corrispondenti alla sua definizione, e comprende altresì gli usi complementari ed accessori connessi, qualora non vietati.</p> <p>Sono conseguentemente ammissibili, negli Ambiti normativi, tutti gli usi, le attività, le funzioni non vietate riconducibili alla destinazione principale, come definita ai commi precedenti, anche se non espressamente elencati; sono altresì ammissibili gli usi, non vietati, accessori e complementari alla destinazione principale.</p> <p>Gli usi e le funzioni che, ai sensi delle vigenti normative di legge e di regolamento, nonché ai sensi del Piano dei Servizi, costituiscano attività di servizio pubbliche, di interesse pubblico o generale, sono ammessi in tutte le normative, a condizione che le attività stesse risultino in concreto compatibili con la destinazione principale.</p> <p>Si osservano, in ogni caso, le prescrizioni specifiche stabilite dai commi successivi.</p> <p>Ai fini della determinazione, in conformità ai vigenti parametri di legge, delle dotazioni di per infrastrutture e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale, si applicano i seguenti criteri generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● per gli usi complementari: la dotazione di servizi è determinata in funzione della destinazione d'uso principale di cui l'uso complementare costituisce elemento integrativo, fatto salvo l'uso commerciale, per il quale è comunque dovuta la dotazione di servizi e attrezzature prevista per legge; ● per gli usi accessori: la dotazione di servizi è determinata in funzione dello specifico uso accessorio medesimo; ● nell'ambito della destinazione principale ad attività economiche la dotazione di servizi è determinata in funzione delle diverse categorie d'uso indicate nei successivi commi. <p>Si applicano, inoltre, le precisazioni contenute nei commi seguenti.</p> <p>La destinazione principale a residenza comprende unitariamente sia la residenza di civile abitazione che la residenza turistica, temporanea o stagionale presso strutture di tipo domiciliare, relativamente alle quali la determinazione delle dotazioni minime dovute è effettuata secondo i parametri dettati dalla normativa vigente per la residenza.</p> <p>Per gli usi che sono accessori alla residenza, la relativa dotazione è da individuarsi, ugualmente in base alla normativa vigente, in funzione della specifica categoria di attività economica cui l'uso accessorio appartiene.</p> <p>La destinazione principale ad attività economiche si distingue nelle</p>	<p>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.</p> <p>Il P.d.R. definisce, per ogni normativa, la o le destinazioni principali ammesse. Gli usi vietati sono specificati nel presente articolo.</p> <p>Ogni modifica d'uso è regolata dal Capo VI della l.r. 12/2005</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Attività economiche secondarie di industria ed artigianato: tutte le attività incluse nel ciclo economico diretto alla produzione e trasformazione di beni, anche immateriali; ● Attività economiche terziarie: tutte le attività incluse nel ciclo economico diretto alla produzione di servizi (attività direzionali, alberghiere, ricettive, ristorative, ricreative); ● Attività economiche commerciali: tutte le attività incluse nel ciclo economico diretto allo scambio, all'ingrosso o al dettaglio, di beni e prodotti. <p>Per ciascuna di tali categorie, le dotazioni dovute di aree per infrastrutture e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale sono determinate in conformità ai rispettivi parametri stabiliti dalla normativa vigente.</p> <p>Ai fini dell'applicazione del comma precedente, e in conformità ai principi generali di cui al comma 1, si precisa che, in caso di presenza, nell'ambito di immobile adibito in via principale ad una delle categorie di attività economiche individuate, di usi appartenenti ad una diversa categoria, ivi dislocate quale elemento complementare ed integrativo dell'attività principale, la totalità delle superfici è conteggiata secondo i parametri di standard dettati per la categoria principale di attività economica.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● costituiscono usi complementari all'attività economica produttiva quelli di tipo residenziale, direzionale, sanitario, ristorativo, ricettivo, espositivo, ecc., connessi all'esercizio dell'attività; ● costituiscono usi complementari all'attività economica terziaria quelli per attività di carattere produttivo, commerciale, residenziale ecc.; ● costituiscono usi complementari all'attività economica commerciale quelli per attività di carattere direzionale, residenziale, sanitario, ristorativo, produttivo, ecc .. <p>Nelle zone destinate ad attività economiche, non è ammessa l'utilizzazione di parti di od immobile per usi residenziali indipendenti dall'attività economica svolta a titolo principale.</p> <p>L'attività commerciale è ammissibile quale uso complementare alle attività produttive, terziarie, ed agricole, unicamente se svolta in forma di "spaccio aziendale".</p> <p>Si definisce "spaccio aziendale" l'attività di vendita di beni prodotti, lavorati, trasformati o comunque trattati presso lo stabilimento produttivo / terziario / agricolo principale condotto, con carattere di prevalenza, nella medesima od immobile; costituisce uso complementare all'attività principale svolta nell'area o nell'immobile, a condizione che il relativo esercizio abbia tipologia non superiore a quella di vicinato, definita dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.</p> <p>Relativamente a detti spacci, la dotazione di servizi è conteggiata in base ai parametri stabiliti per l'attività economica principale cui sono complementari.</p> <p>L'estensione dell'attività di vendita a merci non aventi le predette tassative caratteristiche comporta la trasformazione dell'attività commerciale da complementare a principale e, conseguentemente, costituisce modifica dell'uso urbanisticamente rilevante; ove ammissibile, tale modifica determina l'obbligo di integrare la dotazione di servizi, in conformità alle disposizioni dei successivi commi.</p>	

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>Le attività direzionali / ricettive / ristorative / espositive, ecc. sono ammissibili quali usi complementari all'attività produttiva, unicamente se connesse all'esercizio dell'attività principale: conseguentemente, l'utilizzo di parti dell'immobile produttivo per attività direzionali / ricettive / ristorative / espositive, ecc. non connesse all'attività produttiva, costituisce modifica dell'uso urbanisticamente rilevante, con conseguente obbligo di integrare la dotazione di servizi.</p> <p>Ai sensi e per gli effetti degli artt. 52, 53, 54 della l.r. n. 12/2005, restando che tutte le variazioni d'uso devono essere conformi alle destinazioni previste dal P.G.T. nelle sue articolazioni, costituisce modificazione d'uso urbanisticamente rilevante quella, connessa ad opere edilizie e conforme alle destinazioni previste dal P.G.T. nelle sue articolazioni, che determini una modificazione della dotazione di servizi dovuta.</p> <p>Si precisa in merito che è modificazione d'uso urbanisticamente rilevante quella, connessa ad opere edilizie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● che interviene tra usi appartenenti a diverse destinazioni principali; ● che interviene tra usi appartenenti, nell'ambito della medesima destinazione principale ad attività economiche, a categorie diverse di attività tra quelle indicate al precedente comma; ● che introduca l'uso in via principale o accessoria. <p>Non costituisce modificazione d'uso urbanisticamente rilevante quella, conforme alle destinazioni previste, diretta ad allocare un uso di tipo complementare, costituente, cioè, parte integrante dell'attività principale svolta nell'area o immobile.</p> <p>E' invece modificazione urbanisticamente rilevante la trasformazione, conforme alle destinazioni previste, di un uso da complementare ad autonomo.</p> <p>Ai fini della medesima normativa citata, costituisce altresì modificazione d'uso urbanisticamente rilevante quella, anche non connessa ad opere edilizie e comunque conforme alle destinazioni previste, in forza della quale le aree o gli edifici vengano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato.</p> <p>E' altresì modificazione d'uso urbanisticamente rilevante quella, anche non connessa ad opere edilizie, tramite la quale esercizi commerciali, eccedenti il vicinato, pure esistenti, costituenti spacci aziendali complementari ad attività economiche secondarie di industria - artigianato, ad attività terziarie, ad attività agricole, e pertanto aventi ad oggetto esclusivamente la vendita di merci prodotte o lavorate o trasformate o trattate in loco, estendano la vendita a beni non aventi dette tassative caratteristiche, a condizione che la disciplina di P.G.T. e di P.d.R. ammetta, per l'area o l'immobile interessato, l'uso commerciale come ammissibile a titolo principale.</p> <p>Ogni modifica d'uso è ammissibile se l'uso conferito all'area od immobile è compreso tra le destinazioni principali, accessorie o complementari della zona omogenea di appartenenza e non è in tale zona specificamente vietato. Inammissibile nel caso contrario.</p> <p>I mutamenti di destinazione d'uso ammissibili connessi ad opere edilizie sono assentiti a mezzo dei medesimi titoli abilitativi previsti per le opere di cui trattasi, indipendentemente dalla loro preordinazione alla modifica dell'uso; conseguentemente, i mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sottoposte a permesso di costruire oppure a denuncia d'inizio attività, sono soggetti, rispettivamente, al medesimo permesso di costruire o denuncia di inizio attività.</p>	

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>I mutamenti di destinazioni d'uso d'immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico-sanitaria e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari, o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a 150 m², per i quali la comunicazione non è richiesta.</p> <p>Sono fatte salve le previsioni dell'art. 20, comma 1, del d.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali. In caso di modifica di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, l'autorizzazione alla modifica dell'uso, da rilasciarsi secondo le modalità indicate ai commi precedenti, è subordinata al reperimento della dotazione di servizi eventualmente mancante in rapporto alla nuova destinazione, nel rispetto di quanto dettato dall'art. 51 della l.r. n. 12/2005.</p> <p>La dotazione di servizi mancante può essere reperita:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● tramite cessione gratuita e/o asservimento ad uso pubblico di aree nella disponibilità del richiedente; ● tramite monetizzazione, se ritenuto ammissibile ed accettato dall'Amministrazione Comunale, in caso di indisponibilità o assenza di interesse dell'Amministrazione per dette aree. <p>La violazione delle prescrizioni di cui ai precedenti commi in materia di mutamenti d'uso, dà luogo all'applicazione delle sanzioni previste all'articolo 53 della l.r. n.12/2005.</p>	
<p>Art. 13 - Titoli abilitativi per l'attività edilizia.</p> <p>L'attività edilizia è regolata dalle norme statali e regionali vigenti in materia.</p>	<p>Art. 11 - Titoli abilitativi per l'attività edilizia.</p> <p>L'attività edilizia è regolata dalle norme statali e regionali vigenti in materia e specificatamente elencate nell'Allegato C del DGR 695/2018.</p>
<p>Art. 14 - Piano dei Servizi.</p> <p>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</p>	<p>VEDI ART. 48</p>
<p>Art. 15 - Contenuti del Piano dei Servizi.</p> <p>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.</p>	<p>VEDI ART. 49</p>
<p>Art. 16 - Elaborati del Piano dei Servizi.</p>	<p>VEDI ART. 50</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>Gli elaborati a corredo del Piano dei Servizi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	
<p>Art. 17 - Convenzione con Enti e/o privati per la realizzazione e/o gestione dei servizi.</p> <p>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 nelle discipline del presente articolo: attività scolastiche, attività sportive, attività assistenziali terapeutiche o sanitarie, attività culturali, ecc...</p>	<p>VEDI ART. 52</p>
<p style="text-align: center;">CAPITOLO III PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI</p>	<p style="text-align: center;">STRALCIATO IN QUANTO TUTTE LE DEFINIZIONI SONO STATE RAGGRUPPATE NELL'ART. 2</p>
<p>Art. 18 - Definizione degli indici urbanistici.</p> <p>Gli indici o parametri urbanistici ed edilizi fissano i limiti dimensionali entro i quali deve svolgersi ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.</p> <p>St - Superficie territoriale (m²).</p> <p>Per superficie territoriale, si intende la superficie complessiva sulla quale agisce un'operazione d'intervento preventivo. Essa è comprensiva delle aree edificabili, delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per l'urbanizzazione secondaria. Su di essa si applica l'indice di fabbricabilità territoriale (It).</p> <p>La superficie territoriale va misurata al netto delle strade esistenti e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, e al lordo delle strade esistenti (purché non di proprietà pubblica) o previste dal P.d.R. internamente all'area e delle relative fasce verdi di rispetto.</p> <p>Sf - Superficie fondiaria (m²).</p> <p>Per superficie fondiaria si intende la superficie netta dei lotti edificabili. Ossia le porzioni di area edificabile risultante dalla superficie territoriale dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>Su di essa si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria (If). Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto edificabile al netto della parte eventualmente destinata e/o da destinarsi a strada.</p> <p>Sc - Superficie coperta (m²).</p> <p>Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le costruzioni fuori terra, compresi cavedi, chiostre e sporti.</p> <p>Non vengono considerati agli effetti del calcolo della superficie coperta:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) gronde; b) balconi, se non collegati fra loro verticalmente o a terra; c) pensiline a sbalzo, nonché pensiline aperte e non praticabili 	<p>Articolo integrato nell'art. 2 “Definizioni e loro acronici”</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>che costituiscono copertura degli accessi pedonali e carrali alle costruzioni, fino ad una profondità massima pari a 2,00 m, la parte eccedente viene considerata nel calcolo della superficie coperta.</p> <p>Non vengono inoltre computati nella superficie coperta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le parti di costruzioni completamente interrato; - le parti di costruzione seminterrate con altezza interna non superiore a 2,50 m, purché non fuoriescano dal piano di spiccato più di 1,20 m, misurati all'estradosso della relativa soletta di copertura, purché siano interamente coperti da uno strato di almeno cm. 30 di terra coltivata a prato o destinati a marciapiede perimetrale del fabbricato di larghezza massima di m. 1,50, adeguatamente inserite nella sistemazione delle aree scoperte di pertinenza delle costruzioni; sono fatte salve le costruzioni seminterrate esistenti, aventi un'altezza massima superiore, nel caso in cui gli stessi fossero stati autorizzati sulla base di norme vigenti all momento della loro edificazione; - le piscine e le vasche all'aperto; - le aie, le concimaie in zona rurale; - i piani caricatori in zona produttiva. <p>Nei soli ambiti residenziali è consentita la costruzione di tettoie in legno o metallo, destinate a ricovero di autovetture, nel limite massimo del 10% della Superficie fondiaria(Sf) purché siano di aspetto decoroso, abbiano un'altezza massima di 2,50 m misurata all'estradosso della copertura.</p> <p>Slp - Superficie lorda di pavimento (m²).</p> <p>Per superficie lorda di pavimento, negli ambiti residenziali, si intende la superficie compresa nel perimetro esterno delle pareti di chiusura di ciascun piano agibile o abitabile, nonchè degli eventuali piani seminterrati, interrati e soppalchi adibiti a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali pubblici, o comunque agibili o abitabili con permanenza di persone.</p> <p>Non sono computati nella superficie lorda di pavimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le superfici dei sottotetti: <ol style="list-style-type: none"> a) non abitabili ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i., e cioè che abbiano un'altezza interna media ponderale, non superiore a 2,40 m; b) - le parti di sottotetto (indipendentemente dalla loro accessibilità), aventi altezza interna, misurata all'intradosso del solaio di copertura (o dei travetti portanti) inferiore a 1,50 m. 2. Il piano interrato o seminterrato adibito a: <ol style="list-style-type: none"> a) locali completamente interrati purché non destinati ad attività economiche, produttive o terziarie con permanenza continua di persone; b) vani ascensori e relativi vani motore, i vani locali caldaia, i locali contatori, i locali di deposito immondizie, i locali impianti tecnologici strettamente funzionali all'edificio, le cantine, i ripostigli, i disimpegni, i locali di sgombero, i servizi igienici, le lavanderie private ed i locali per il ricovero coperto delle autovetture con i relativi spazi di manovra del corsello; quest'ultimi fino alla concorrenza complessiva di 1 m² ogni 10 m³ teorici di costruzione, purché siano verificate le seguenti caratteristiche: <ul style="list-style-type: none"> • altezza interna non superiore a 2,50 m; • siano completamente interrati o se seminterrati, purché non fuoriescano dal piano di spiccato più di 1,50 m misurati dal piano di spiccato all'estradosso della relativa soletta di copertura; 	

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>3. I piani o porzioni di piani adibiti a parcheggio pubblico.</p> <p>4. I vani scala interni al fabbricato solo se comuni e/o condominiali, nel limite massimo ciascuno di 20,00 m² per piano.</p> <p>5. Gli spazi comuni interni od esterni all'edificio se adibiti all'uso pubblico, con regolare cessione e/o convenzione e definizione degli orari di apertura.</p> <p>6. I terrazzi realizzati nella falda del tetto oppure se aperti e/o chiusi su due o tre lati quando la loro superficie netta risulta inferiore 10 m²; l'eventuale parte eccedente tale metratura sarà conteggiata nel calcolo della SIp.</p> <p>7. I balconi, le logge, ed i porticati purché le loro pareti di chiusura abbiano una profondità non superiore a 1,50 m; l'eventuale parte eccedente tale profondità sarà conteggiata nel calcolo della SIp.</p> <p>8. I fabbricati accessori ad uso box o legnaia, a servizio delle abitazioni, già esistenti e autorizzati alla data di adozione del P.G.T.. Tali accessori, con le caratteristiche autorizzate con il precedente P.R.G., non impediscono al confinante di edificare alla distanza minima dal confine prevista dalle presenti N.T. del P.d.R. vigente.</p> <p>Per SIp, negli ambiti per le attività economiche e di tipo produttivo, si intende la superficie compresa nel perimetro esterno delle pareti di chiusura di ciascun piano agibile o abitabile, nonché degli eventuali piani seminterrati, interrati e soppalchi adibiti a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali pubblici, o comunque agibili o abitabili con permanenza di persone.</p> <p>Rc - Rapporto massimo di copertura.</p> <p>Per rapporto massimo di copertura, si intende il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).</p> <p>It - Indice di fabbricabilità territoriale (m³/m²).</p> <p>Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il volume massimo costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St) interessato dall'intervento.</p> <p>Detto indice si applica nel caso di piani attuativi.</p> <p>If - Indice di fabbricabilità fondiaria (m³/m²).</p> <p>Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il volume massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf) cioè dell'area netta del lotto interessata dall'intervento.</p> <p>Uf - Indice di Utilizzazione fondiaria (m²/m²).</p> <p>Viene riferito alle destinazioni industriali, artigianali e commerciali in genere ed esprime la superficie lorda di pavimento (così come definita nel presente articolo alla voce SIp, massima costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).</p> <p>Piano di spiccato</p> <p>Per piano di spiccato delle costruzioni, poste in fregio alle strade pubbliche, si intende la quota media sopra il marciapiede esistente o previsto di progetto in ambito di P.A.; in mancanza di questo si</p>	

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>considera la quota della sede stradale maggiorata di 15 cm..</p> <p>Qualora la costruzione debba sorgere a distanza maggiore di 15 m dal ciglio stradale, il piano di spiccatto è quello del piano naturale medio di campagna, rilevato in corrispondenza degli spigoli dell'edificio.</p> <p>H max - Altezza massima della costruzione (m).</p> <p>L'altezza massima di un fabbricato è misurata su ciascuna facciata ed è quella rilevata più alta compresa tra il piano di spiccatto e l'intradosso esterno della gronda, riportato orizzontalmente in facciata.</p> <p>In caso di fabbricati con presenza di coperture a due falde e/o timpani di facciate laterali, le relative altezze laterali di facciata non vengono considerate agli effetti della determinazione dell'altezza massima.</p> <p>Non concorre nella determinazione dell'altezza massima l'extra corsa del vano ascensore.</p> <p>Nel caso di fabbricati senza gronda, si considera l'altezza massima misurata dal piano di spiccatto al punto più alto di intersezione tra la parete esterna e l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura piano agibile; eventuali controsoffittature realizzate per alloggiarvi impianti tecnologici saranno ammesse esclusivamente nel limite massimo di 50 cm.</p> <p>P max - Pendenza massima.</p> <p>Per pendenza massima si intende l'inclinazione massima ammissibile delle falde del tetto.</p> <p>In considerazione delle nuove normative di sfruttamento delle energie solari, le coperture dei tetti potranno raggiungere pendenza nel limite massimo del 60% (angolo di inclinazione di 31°).</p> <p>V - Volume costruibile.</p> <p>Il volume costruibile urbanistico si ottiene:</p> <ol style="list-style-type: none"> dal prodotto fra la superficie territoriale (St) e l'indice di fabbricabilità territoriale (It), se l'area interessata è la superficie territoriale, esso viene espresso in metri cubi (m³) e viene chiamato "volumetria territoriale", e rappresenta il volume globale delle costruzioni che possono essere insediate sulla superficie territoriale. dal prodotto fra la superficie fondiaria (Sf) e l'indice di fabbricabilità fondiaria (If), se l'area interessata è la superficie fondiaria; esso viene espresso in metri cubi (m³) e viene chiamato "volumetria fondiaria" e rappresenta il volume globale della costruzione e delle costruzioni che possono essere insediate sul lotto edificabile. <p>Per volume della costruzione si intende la somma dei prodotti della superficie lorda di pavimento (Slp) di ogni piano per le relative altezze lorde. Dette altezze lorde sono date dalla distanza tra pavimento e pavimento, salvo che nel caso dell'ultimo piano abitabile. In tale ultima ipotesi, l'altezza lorda è pari alla distanza tra il pavimento ed il punto medio del piano di intradosso del solaio di copertura. Lo spessore del solaio viene convenzionalmente fissato in cm. 30 e comprende anche un eventuale controsoffittatura predisposta per l'alloggio di impianti tecnici (condizionamento, impianto elettrico, ecc.)</p> <p>Per i fabbricati non residenziali sono escluse dal calcolo del volume le intercapedini che:</p> <ul style="list-style-type: none"> hanno un'altezza non superiore a m. 1,00; 	

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<ul style="list-style-type: none"> siano sottostanti l'intradosso del solaio ed utilizzate per l'alloggiamento degli impianti tecnologici. <p>Il trasferimento di volume fra lotti edificabili è consentito solo all'interno di P.A., ma nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria (If).</p> <p>De - Distacco tra costruzioni (m).</p> <p>Per distacco tra costruzioni si intende la distanza fra edifici, misurata sia a squadra che a raggio. Dalla misurazione del distacco <i>de quo</i> sono esclusi gli elementi che non sono computati nel calcolo della superficie lorda di pavimento (Slp).</p> <p>Esso viene espresso in metri (m) e non può essere comunque inferiore a 10,00 m.</p> <p>Dc - Distacco dai confini (m).</p> <p>Per distacco dai confini si intende la distanza minima che deve intercorrere tra la costruzione e i confini del lotto edificabile di pertinenza.</p> <p>Non può essere comunque inferiore a 5,00 m salvo che tra i confinanti venga stipulata e trascritta specifica convenzione, rimanendo in ogni caso fermo il distacco tra costruzioni (De).</p> <p>Ds - Distacco stradale (m).</p> <p>Per distacco stradale si intende la distanza minima che deve intercorrere tra le costruzioni e il ciglio della strada indipendentemente dall'altezza delle costruzioni.</p> <p>Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).</p> <p>Sp - Superficie drenante.</p> <p>E' l'area sistemata a verde (giardino, prato, bosco, ecc.), in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche, non occupata sopra e sotto il suolo da costruzioni, coperture, pavimentazioni.</p> <p>L'area occupata da costruzioni interrato anche se coperta da uno strato di terreno coltivato non può essere conteggiata ai fini del presente parametro.</p> <p>La superficie drenante dell'area di pertinenza delle nuove costruzioni o ricostruzioni integrali, negli ambiti a destinazione d'uso prevalente residenziale e commerciale non dovrà risultare inferiore al 30% della superficie fondiaria, mentre negli ambiti destinati prevalentemente per le attività produttive, commerciali e terziarie non potrà risultare inferiore al 15 % ai sensi dell'art. 3.2.3 del R.I.L..</p> <p>Per i piani attuativi il computo della superficie drenante deve essere calcolata e dimostrata con riferimento all'intera area interessata al P.A.</p>	
<p style="text-align: center;">CAPITOLO IV PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI</p>	<p style="text-align: center;">CAPITOLO III PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
	<p>Art. 12 – Prescrizioni.</p> <p>Il Piano delle Regole individua come prescrizioni vincolanti non modificabili se non in sede di variante secondo le procedure delle leggi vigenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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».</p> <p>L'attuazione degli interventi a destinazione commerciale segue le procedure esplicitate al successivo art. XX.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 19 Aree di pertinenza.</p> <p>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.</p> <p>Un'area di pertinenza si definisce saturata quando le costruzioni realizzate su di essa hanno utilizzato il massimo dei volumi consentiti dai rispettivi</p>	<p>Art. 13 - Aree di pertinenza.</p> <p>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.</p> <p>Un'area di pertinenza si definisce saturata quando le costruzioni realizzate su di essa hanno utilizzato il massimo dei volumi consentiti dai rispettivi</p>

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>indici.</p> <p>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.</p> <p>Il vincolo di pertinenza dura con il durare delle costruzioni.</p> <p>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.</p> <p>Per le aree di pertinenza sature e non sature verrà redatto apposito atto di identificazione da trascriversi nei pubblici registri immobiliari.</p> <p>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.</p> <p>Di tale vincolo sarà stipulata e debitamente trascritta apposita convenzione a cura e spese dei proprietari o degli aventi titolo.</p> <p>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..</p> <p>Le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono vincolate ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto alla data di adozione del P.d.R..</p> <p>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.</p>	<p>indici.</p> <p>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.</p> <p>Il vincolo di pertinenza dura con il durare delle costruzioni.</p> <p>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.</p> <p>Per le aree di pertinenza sature e non sature verrà redatto apposito atto di identificazione da trascriversi nei pubblici registri immobiliari.</p> <p>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.</p> <p>Di tale vincolo sarà stipulata e debitamente trascritta apposita convenzione a cura e spese dei proprietari o degli aventi titolo.</p> <p>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..</p> <p>Le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono vincolate ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto alla data di adozione del P.d.R..</p> <p>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.</p>
<p>Art. 20 - Aree di arretramento per le zone di espansione e di ristrutturazione.</p> <p>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.</p>	<p>VEDI ART. 15 - INGLOBATO</p>
<p>Art. 21 - Distanza dalle strade.</p> <p>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.</p> <p>La definizione e la classificazione delle strade è attuata dal Comune in relazione all'art. 2 del Codice della Strada.</p>	<p>Art. 14 - Distanza dalle strade.</p> <p>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.</p> <p>La definizione e la classificazione delle strade è attuata dal Comune in relazione all'art. 2 del Codice della Strada.</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 m per le strade di tipo C; - come al paragrafo precedente per le strade di tipo D, E ed F. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 m per le strade di tipo C; - come al paragrafo precedente per le strade di tipo D, E ed F. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>Art. 22 - Tipologia e distacchi per le infrastrutture.</p> <p>I tracciati e le tipologie delle principali sedi stradali in progetto, o esistenti da modificare, sono indicati dal P.d.R..</p> <p>La specificazione 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le eventuali recinzioni devono sorgere dal ciglio stradale, così definito dall'art. 18, alla distanza che l'Ente proprietario della strada fisserà con</p>	<p>Art. 15 - Tipologia e distacchi per le infrastrutture e tracciati infrastrutturali.</p> <p>I tracciati e le tipologie delle principali sedi stradali in progetto, o esistenti da modificare, sono indicati dal P.d.R..</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le eventuali recinzioni devono sorgere dal ciglio stradale, così definito</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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 sovramunicipali contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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,</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
	<p>elettrodotti, gasdotti ecc.), di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti, fatte salve norme più restrittive contenute nelle diverse normative.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'acquisizione delle aree avverrà secondo le vigenti normative.</p> <p>La progettazione esecutiva potrà introdurre modifiche non sostanziali al tracciato senza che ciò comporti variante urbanistica.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 23 - Percorsi pedonali.</p> <p>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.</p> <p>Altri percorsi pedonali potranno essere previsti nei piani attuativi o da parte dell'Amministrazione Comunale quando ne ravvede l'opportunità.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>VEDI ART. 17 - INGLOBATO</p>
<p>Art. 24 - Fasce di rispetto.</p> <p>Il P.d.R. individua le fasce di rispetto ed i vincoli.</p> <p>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.</p> <p>Sugli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo.</p> <p>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.</p> <p>La viabilità prevista e le relative fasce di rispetto indicate nelle tavole di piano possono subire parziali modifiche di tracciato a seguito della realizzazione dell'infrastruttura, in relazione alle effettive caratteristiche</p>	<p>Art. 16 - Fasce di rispetto e vincoli</p> <p>Il P.d.R. individua le fasce di rispetto ed i vincoli.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è consentito, per la sola</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>della stessa da rilevare in sede di progetto.</p>	<p>superficie dell'edificio interessato dall'ampliamento, un incremento della medesima SLP nella percentuale massima del 10%.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dette zone sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta e di divieto di trasformazione dello stato dei luoghi sia in soprassuolo che in sottosuolo.</p> <p>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.</p> <p>Le norme di cui sopra si applicano anche se non espressamente indicato graficamente dal PdR.</p> <p>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.</p>
	<p>Art. 17 - Percorsi pedonali.</p> <p>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.</p> <p>Altri percorsi pedonali potranno essere previsti nei piani attuativi o da parte dell'Amministrazione Comunale quando ne ravvede l'opportunità.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 25 - Edifici da demolire.</p> <p>Sono soggetti a demolizione gli edifici:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ricadenti nelle aree di allargamento e di formazione di strade, piazze, slarghi, la loro acquisizione e demolizione avviene 	<p>Art. 18 - Edifici da demolire.</p> <p>Sono soggetti a demolizione gli edifici:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ricadenti nelle aree di allargamento e di formazione di strade, piazze, slarghi, la loro acquisizione e demolizione avviene

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 26 - Insediamenti in contrasto con le destinazioni d'uso degli ambiti.</p> <p>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..</p>	<p>STRALCIATO</p>
<p>Art. 27 - Utilizzo dei Sottotetti.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Art. 20 - Utilizzo dei Sottotetti.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 28 - Autorimesse e spazi di parcheggio.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse un misura non inferiore ad 1 m² ogni 10 m³ 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 m² ogni 30 m³ di costruzione. <p>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.</p>	<p>Art. 21 - Autorimesse e spazi di parcheggio.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Per il calcolo delle aree a parcheggio di pertinenza degli edifici produttivi, il volume di riferimento si intende uguale alla superficie lorda di</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
	pavimento totale per un'altezza teorica di 3 m.
	<p>Art. 22 - Norme di tutela ambientale.</p> <p>Le norme del presente articolo, fatte salve le eventuali puntuali disposizioni riferite ad ambiti specifici, si applicano su tutto il territorio comunale e riguardano:</p> <p style="text-align: center;">Modifiche dell'assetto del suolo</p> <p>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 massicciata.</p> <p style="text-align: center;">Recinzioni</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Tutela delle alberature e del verde in genere</p> <p>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.</p> <p>E' richiesta l'Autorizzazione ambientale per il taglio delle piante (o parere della Forestale)</p> <p>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.</p> <p>Parte integrante di ogni progetto edilizio deve essere il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e quindi anche delle alberate, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Riduzione della impermeabilizzazione</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">CAPITOLO V DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI</p> <p style="text-align: center;">CAPO I AMBITI D'USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</p>	<p style="text-align: center;">CAPITOLO IV DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI</p> <p style="text-align: center;">CAPO I AMBITI D'USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</p>
<p>Art. 29 - Ambiti residenziali.</p> <p>Negli ambiti residenziali gli edifici devono essere destinati prevalentemente ad abitazione, salvo prescrizioni specifiche di Piani Attuativi .</p> <p>Nell'ambito delle operazioni non sono compatibili con la destinazione residenziale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i centri commerciali con superficie superiore a 400 m²; • 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. <p>Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica residenziale, potranno essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p>	<p>Art. 23 - Ambiti residenziali.</p> <p>Negli ambiti residenziali gli edifici devono essere destinati prevalentemente ad abitazione, salvo prescrizioni specifiche di Piani Attuativi .</p> <p>Nell'ambito delle operazioni non sono compatibili con la destinazione residenziale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica residenziale, potranno essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p>
<p>Art. 30 - Ambiti residenziali di antica formazione (tav. C.4.2 – scala 1/500).</p> <p>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,</p>	<p>Art. 24 - Ambito residenziale di antica formazione (tav. C3d – scala 1/500).</p> <p>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,</p>

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>artistico o di particolare pregio ambientale.</p> <p>All'interno della predetta perimetrazione sono individuate le aree di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della legge n. 457/1978.</p> <p>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.</p> <p>Il P.d.R., attraverso le SCHEDE NORMA DEGLI EDIFICI COMPRESI NEGLI AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE (C.3.a) 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. 31.</p> <p>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.</p> <p>E' consentita la realizzazione di parcheggi in sottosuolo purché non comportino alterazioni dell'impianto arboreo e dell'immagine storicamente consolidata.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nel caso di attività di cui all'art. 11 punto 9 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.</p> <p>L'edificazione sulle aree di cui all'art. 2 punto 13 sono soggette 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.</p> <p>Gli interventi relativi allo spazio pubblico devono essere finalizzati alla tutela e valorizzazione delle diverse parti della città e dei suoi elementi</p>	<p>artistico o di particolare pregio ambientale.</p> <p>All'interno della predetta perimetrazione sono individuate le aree di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della legge n. 457/1978.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>E' consentita la realizzazione di parcheggi in sottosuolo purché non comportino alterazioni dell'impianto arboreo e dell'immagine storicamente consolidata.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>fondativi: piazze, strade, monumenti. Tali interventi devono privilegiare l'uso di materiali della tradizione locale.</p> <p>E' vietata la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante.</p> <p>Classificazione delle aree: Gli Ambiti residenziali di antica formazione sono classificati di categoria "A" secondo il d.m. 1444/1968.</p>	<p>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.</p> <p>E' vietata la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante.</p> <p>Classificazione delle aree: Gli Ambiti residenziali di antica formazione sono classificati di categoria "A" secondo il d.m. 1444/1968.</p>
<p>Art. 31 - Gradi di intervento edilizio nell'Ambito residenziale di antica formazione.</p> <p>All'interno degli Ambiti residenziali di antica formazione, i singoli edifici sono classificati sulla base dei gradi di intervento di seguito riportati.</p> <p style="text-align: center;">Grado I: CONSERVAZIONE TOTALE.</p> <p>Grado 1A - Edifici soggetti a tutela assoluta.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>E' ammessa altresì la ricostruzione di elementi architettonici decorativi nell'assoluto rispetto dei valori estetici originali.</p> <p>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.</p> <p>Grado 1B - Edifici soggetti a restauro dell'involucro esterno e alla conservazione dei caratteri storico-artistici-ambientali.</p> <p>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, purchè non comportino modifiche dei percorsi verticali ed orizzontali comuni (scale, pianerottoli, ecc) e della forma della copertura.</p> <p style="text-align: center;">Grado II: TUTELA.</p> <p>Edifici soggetti alla conservazione dell'involucro esterno, dell'assetto planimetrico e compositivo e al mantenimento dei caratteri delle coperture.</p> <p>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</p>	<p>Art. 25 - Gradi di intervento edilizio nell'Ambito residenziale di antica formazione.</p> <p>All'interno degli Ambiti residenziali di antica formazione, i singoli edifici sono classificati sulla base dei gradi di intervento di seguito riportati.</p> <p style="text-align: center;">Grado I: CONSERVAZIONE.</p> <p>Grado 1A - Edifici soggetti a tutela.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>E' ammessa altresì la ricostruzione di elementi architettonici decorativi nell'assoluto rispetto dei valori estetici originali.</p> <p>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.</p> <p>Grado 1B - Edifici soggetti a restauro dell'involucro esterno e alla conservazione dei caratteri storico-artistici-ambientali.</p> <p>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, purchè non comportino modifiche dei percorsi verticali ed orizzontali comuni (scale, pianerottoli, ecc.) e della forma della copertura.</p> <p style="text-align: center;">Grado II: TUTELA.</p> <p>Edifici soggetti alla conservazione dell'involucro esterno, dell'assetto planimetrico e compositivo e al mantenimento dei caratteri delle coperture.</p> <p>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</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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 purchè si inseriscano correttamente nella logica compositiva della facciata.</p> <p>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).</p> <p>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..</p> <p>Sono ammesse aperture in falda. Non sono ammesse terrazze in falda.</p> <p style="text-align: center;">Grado III: RIVISITAZIONE INTERNA.</p> <p>Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne con possibilità di modifica delle aperture e degli elementi non significativi.</p> <p>Tali edifici possono essere oggetto degli interventi di cui all'art. 27, lettere a), b), c) e d) della l.r. n. 12/2005.</p> <p>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.</p> <p>Sono ammesse aperture in falda.</p> <p>Non sono ammesse terrazze in falda.</p> <p style="text-align: center;">Grado IV: RIVISITAZIONE EDILIZIA.</p> <p>Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia con conservazione delle strutture murarie esterne e limitazione volumetrica entro i limiti massimi di quella esistente.</p> <p>Tali edifici possono essere oggetto degli interventi di cui all'art. 27, lettere a), b), c) e d) della l.r. n. 12/2005.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Grado V: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.</p>	<p>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 purchè si inseriscano correttamente nella logica compositiva della facciata.</p> <p>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).</p> <p>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..</p> <p>Sono ammesse aperture in falda. Non sono ammesse terrazze in falda.</p> <p style="text-align: center;">Grado III: RIVISITAZIONE INTERNA.</p> <p>Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne con possibilità di modifica delle aperture e degli elementi non significativi.</p> <p>Tali edifici possono essere oggetto degli interventi di cui all'art. 27, lettere a), b), c) e d) della l.r. n. 12/2005.</p> <p>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.</p> <p>Sono ammesse aperture in falda.</p> <p>Non sono ammesse terrazze in falda.</p> <p style="text-align: center;">Grado IV: RIVISITAZIONE EDILIZIA.</p> <p>Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia con conservazione delle strutture murarie esterne e limitazione volumetrica entro i limiti massimi di quella esistente.</p> <p>Tali edifici possono essere oggetto degli interventi di cui all'art. 27, lettere a), b), c) e d) della l.r. n. 12/2005.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Grado V: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>Edifici soggetti a ristrutturazione urbanistica estranei ai caratteri generali del contesto.</p> <p>Per tali edifici valgono le prescrizioni indicate al Grado IV, con la possibilità di accorpamento di più fabbricati presenti nella medesima area.</p> <p style="text-align: center;">Grado VI: DEMOLIZIONE.</p> <p>Edifici da demolire perché in contrasto con i caratteri ambientali e/o costituenti superfetazioni.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Edifici soggetti a ristrutturazione urbanistica estranei ai caratteri generali del contesto.</p> <p>Per tali edifici valgono le prescrizioni indicate al Grado IV, con la possibilità di accorpamento di più fabbricati presenti nella medesima area.</p> <p style="text-align: center;">Grado VI: DEMOLIZIONE.</p> <p>Edifici da demolire perché in contrasto con i caratteri ambientali e/o costituenti superfetazioni.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
<p style="text-align: center;">Art. 32 - Ambito residenziale di antica formazione – Nuclei isolati.</p> <p><u>Nucleo di via Adda – Cascina Molino.</u></p> <p>E' ammessa la destinazione d'uso ad attrezzatura ricettiva. E' consentita la costruzione di un volume interrato destinato ad attrezzature di servizio all'attività.</p> <p>Gli interventi consentiti sono comunque assoggettati alla preventiva approvazione del Piano Attuativo esteso a tutto l'ambito contornato da segno grafico uniforme.</p> <p><u>Nucleo di via San Protasio.</u></p> <p>E' ammessa la destinazione d'uso a residenza e direzionale con la conservazione delle caratteristiche architettoniche originarie nel limite del volume esistente. E' consentita la costruzione di un volume interrato destinato ad attrezzature di servizio all'attività.</p> <p>Gli interventi consentiti sono comunque assoggettati alla preventiva approvazione del Piano di Recupero esteso a tutto l'ambito contornato da segno grafico uniforme.</p> <p><u>Nucleo Cascina San Giuliano.</u></p> <p>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.</p> <p>Gli interventi consentiti sono comunque assoggettati alla preventiva approvazione del Piano di Recupero esteso a tutto l'ambito contornato da segno grafico uniforme.</p> <p>Gli Ambiti residenziali di antica formazione sono classificati in zona "A" di cui al d.m. 1444/1968.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 26 - Ambito residenziale di antica formazione – Nuclei isolati.</p> <p><u>Nucleo Torre. (B*)</u></p> <p>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.</p> <p><u>Nucleo Cascina San Giuliano. (A*)</u></p> <p>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.</p> <p>Gli interventi consentiti sono comunque assoggettati alla preventiva approvazione del Piano di Recupero esteso a tutto l'ambito contornato da segno grafico uniforme.</p> <p>Gli Ambiti residenziali di antica formazione sono classificati in zona "A" di cui al d.m. 1444/1968.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 33 - Ambiti residenziali consolidati semi-intensivi.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 27 - Ambito residenziale consolidato semi-intensivi.</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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 ineditificati e/o l'ampliamento, ed il sopralzo e la sostituzione, previa demolizione degli edifici esistenti, nel rispetto dei seguenti parametri.</p> <p>If = 1,80 m³/m² 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..</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Gli Ambiti residenziali consolidati semi-intensivi sono classificati in zona "B" di cui al d.m. 1444/1968.</p>	<p>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 ineditificati e/o l'ampliamento, ed il sopralzo e la sostituzione, previa demolizione degli edifici esistenti, nel rispetto dei seguenti parametri.</p> <p>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..</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Gli Ambiti residenziali consolidati semi-intensivi sono classificati in zona "B" di cui al d.m. 1444/1968.</p>
<p>Art. 34 - Ambiti residenziali consolidati estensivi.</p> <p>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 ineditificati 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:</p> <p>If = 1,50 m³/m² Rc = 35% H max = 8,50 m. 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 1m²/10m³.</p> <p>Gli Ambiti residenziali consolidati estensivi sono classificati in zona "B" di cui al d.m. 1444/1968.</p>	<p>Art. 28 - Ambito residenziale consolidato estensivi.</p> <p>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 ineditificati 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:</p> <p>If = 1,50 mc./mq. Rc = 35% H max = 8,50 m. 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..</p> <p>Gli Ambiti residenziali consolidati estensivi sono classificati in zona "B" di cui al d.m. 1444/1968.</p>
<p>Art. 35 - Ambiti di trasformazione residenziale con P.A. o P.I.I. in corso, vigente o convenzionato.</p> <p>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..</p> <p>Le operazioni urbanistiche a volumetria definita sono:</p> <p>(PAVD1) Volumetria Definita = 25.700 m³ If = 2,00 m³/m² Rc = 40% H max = 9,00 m</p>	<p>Art. 29 - Ambito di trasformazione residenziale con P.A. o P.I.I. vigente.</p> <p>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..</p> <p>Le operazioni urbanistiche a volumetria definita sono:</p> <p>(PAVD1) Volumetria Definita = 25.700 mc. If = 2,00 mc./mq. Rc = 40% H max = 9,00 m</p>

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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 1m²/10m³.</p> <p>Obblighi specifici di convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione previste all'art. 9 delle NT:</p> <p>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.</p> <p>(PAVD2) Volumetria Definita = 5.600 m³ If = 2,00 m³/m² 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 1m²/10m³.</p> <p>Obblighi specifici di convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione previste all'art. 9 delle NT:</p> <p>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.</p> <p>(PAVD3) Volumetria Definita = 16.120,61 m³ If = 1,50 m³/m² 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 1m²/10m³.</p> <p>Obblighi aggiuntivi e specifici di convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione previste all'art. 9 delle NT:</p> <p>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).</p> <p>(PAVD4) Volumetria Definita = 5.053,03 m³ If = 1,50 m³/m² Rc = 40% H max = 8,50 m Con un massimo di tre piani abitabili. P max = 60%</p>	<p>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..</p> <p>Obblighi specifici di convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione previste all'art. 9 delle NT:</p> <p>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.</p> <p>(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..</p> <p>Obblighi specifici di convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione previste all'art. 9 delle NT:</p> <p>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.</p> <p>(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..</p> <p>Obblighi aggiuntivi e specifici di convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione previste all'art. 9 delle NT:</p> <p>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).</p> <p>(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%</p>

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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 1m²/10m³.</p> <p>Obblighi aggiuntivi e specifici di convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione previste all'art. 9 delle NT: formazione di una fascia a verde alberato lungo la stessa via ed avente una profondità non inferiore a ml. 10,00 in modo da garantire una fascia di filtro con la zona industriale posta sull'altro fronte strada.</p> <p>(PAVD5) Volumetria Definita = 8.060,00 m³ If = 1,50 m³/m² 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 1m²/10m³.</p> <p>Obblighi aggiuntivi e specifici di convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione previste all'art. 9 delle NT: formazione di una fascia a verde alberato lungo la stessa via ed avente una profondità non inferiore a 10,00 m in modo da garantire una fascia di filtro con la zona industriale posta sull'altro fronte strada.</p> <p>(PAVD6) Volumetria Definita = come da convenzione in atto If = 1,50 m³/m² 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 prescrizione P.d.R.. Parcheggio pertinenziale 1m²/10m³.</p> <p>Obblighi aggiuntivi e specifici di convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione previste all'art. 9 delle NT: formazione di una fascia a verde alberato lungo la stessa via ed avente una profondità non inferiore a ml. 10,00 in modo da garantire una fascia di filtro con la zona industriale posta sull'altro fronte strada.</p> <p>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.</p> <p>Scaduta la convenzione e dopo il collaudo positivo delle eventuali opere previsti da realizzarsi a cura dei lottizzanti, gli eventuali lotti rimasti ineditati 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.</p> <p>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.</p>	<p>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..</p> <p>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.</p> <p>Scaduta la convenzione e dopo il collaudo positivo delle eventuali opere previsti da realizzarsi a cura dei lottizzanti, gli eventuali lotti rimasti ineditati 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.</p> <p>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.</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>Art. 36 - Ambiti di trasformazione residenziale per futura espansione.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Art. 30 - Ambito di trasformazione residenziale per futura espansione.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">CAPO II AMBITI D'USO PREVALENTEMENTE PER LE ATTIVITÀ ECONOMICHE PRODUTTIVE E TERZIARIE/COMMERCIALE/RICETTIVE</p>	<p style="text-align: center;">CAPO II AMBITI D'USO PREVALENTEMENTE PER LE ATTIVITÀ ECONOMICHE PRODUTTIVE E TERZIARIE/COMMERCIALE/RICETTIVE</p>
<p>Art. 37 - Norme generali.</p> <p>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.</p> <p>La realizzazione di esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 150 m² – per apertura, o ampliamento contestuale al trasferimento – è soggetta a pianificazione attuativa, d'iniziativa pubblica o privata, che garantisca le dotazioni di cui all'art. 40.8.</p> <p>Sono fatte salve le attività di vendita al dettaglio esistenti ed operanti, per le quali è consentito l'ampliamento una tantum della superficie di vendita non superiore a 600 m², purchè dotate del relativo parcheggio (art. 40.8), da reperirsi mediante atto unilaterale d'obbligo.</p> <p>Ogni altra attività commerciale ed equiparata, definita dal Capitolo V, Capo II, delle presenti norme – per apertura, trasferimento od ampliamento – non è consentita.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Art. 31 - Norme generali.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 38 - Destinazione d'uso e modalità di intervento per le attività economiche produttive.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Art. 32 - Destinazione d'uso e modalità di intervento per le attività economiche produttive.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>consentite.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.I.p. complessiva dell'intero intervento ammissibile. La S.I.p. destinata a commercio e direzionale non può essere inferiore a 100 m² e superiore a 1.500 m², così come previsto al primo comma del medesimo articolo.</p> <p>Gli spazi destinati alla attività commerciale-direzionale devono essere chiaramente individuati e separati dalle altre attività.</p> <p>Sono comunque escluse da quanto previsto dal precedente comma, le attività di discoteca, di bar e quelle ad esse assimilabili.</p>	<p>consentite.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.I.p. complessiva dell'intero intervento ammissibile. La S.I.p. destinata a commercio e direzionale non può essere inferiore a 100 mq. e superiore a 1.500 mq.</p> <p>Sono comunque escluse da quanto previsto dal precedente comma, le attività di discoteca, di bar e quelle ad esse assimilabili.</p> <p>Gli spazi destinati alla attività commerciale-direzionale devono essere chiaramente individuati e separati dalle altre attività.</p>
<p>Art. 39 - Destinazione d'uso e modalità di intervento per le attività economiche terziarie/commerciale/ricettive.</p> <p>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.</p> <p>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 dall'art. 2 della legge 122/1989, o previste all'interno di P.A. convenzionato quali aree a standard.</p> <p>L'area a parcheggio dovrà essere localizzata preferibilmente all'esterno della recinzione del lotto ed accessibile da strada pubblica o di uso pubblico. Può essere posta anche all'interno della recinzione del lotto, ma in tal caso dovrà essere vincolata da servitù di uso pubblico. Tale vincolo dovrà essere registrato e trascritto, è strettamente legato all'attività commerciale e direzionale ed avrà la stessa durata dell'uso per tali attività.</p> <p>Le aree da destinare a parcheggio per l'attività commerciale e direzionale non potranno essere monetizzate.</p> <p>Nel caso di modifica d'uso degli immobili 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.</p>	<p>Art. 33 - Destinazione d'uso e modalità di intervento per le attività economiche terziarie/commerciale/ricettive.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le aree da destinare a parcheggio per l'attività commerciale e direzionale non potranno essere monetizzate.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 40 - Norme e criteri per gli insediamenti commerciali</p>	
<p>40.1 - Destinazione d'uso commerciale</p>	<p>Art. 35 - Compatibilità urbanistica, viabilistica e ambientale</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>Ai sensi della presente normativa, per <u>destinazione d'uso commerciale</u>, in senso urbanistico, si intende l'insieme di tutte le modalità di utilizzazione degli immobili per la vendita, al dettaglio o all'ingrosso, di merci, nonché per la somministrazione di alimenti e/o di bevande, esercitate da qualunque tipo di operatore o impresa, incluse rivendite, esposizioni, concessionarie, aste, etc. Sono ricompresi nella destinazione <i>de qua</i> tutti gli immobili a servizio funzionalmente e strutturalmente collegati all'attività di vendita (servizi igienici, magazzini, uffici, spogliatoi, locali di confezionamento e simili, locali espositivi, etc.).</p> <p>Qualora l'attività commerciale si svolga in strutture che non prevedono la presenza diretta del pubblico, le stesse sono classificate a destinazione terziario/direzionale (ad esempio vendita per corrispondenza, mediazione, etc.), e sono soggette alle norme relative del presente Piano.</p> <p>Si configura la destinazione commerciale anche quando l'attività di vendita, svolta all'interno di strutture aventi altro tipo di destinazione, ha una sua configurazione e natura autonoma, ovvero è accessibile al pubblico.</p> <p>In tali casi si considera commerciale la porzione di fabbricato adibito alla commercializzazione, con i relativi locali accessori.</p> <p>Il commercio all'ingrosso è sempre da considerare destinazione commerciale.</p> <p>Sono considerate attività equiparate a quelle commerciali le attività artigianali di servizio e/o di produzione al consumo diretto, caratterizzate dalla fruizione del pubblico.</p> <p>Rientrano in queste categorie, a titolo indicativo, le attività di barbiere, parrucchiere, estetista e centri di abbronzatura, laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, riparatori, fotografi, eliografi, cornici, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, in genere tutte le attività di "artigianato di servizio", anche se svolte da operatori non aventi la qualifica di artigiano.</p> <p>Sono considerate attività equiparate a quelle commerciali, le attività terziario-direzionali caratterizzate dalla fruizione del pubblico, quali gli sportelli bancari, i cambiavalute, i venditori di prodotti finanziari, le agenzie assicurative, le immobiliari, le attività di intermediazione, i servizi ausiliari alla circolazione dei veicoli (scuole guida, agenzie pratiche auto), le agenzie di viaggi, d'intermediazione nei trasporti, di noleggio di veicoli e di beni mobili e in generale tutte quelle rientranti nel disposto dell'art. 115 del TULPS e successive modifiche.</p> <p>Sono considerate <u>attività equiparate a quelle commerciali</u> le attività di intrattenimento e spettacolo, quali: locali notturni, sale da ballo, sale da gioco o biliardo, bowling, bocciodromi, cinematografi, teatri, sale da concerto e da congressi; i locali per la raccolta di puntate o scommesse (botteghini del lotto, sale da "Bingo", sale scommesse e simili).</p> <p>In ciascuna zona delle presenti Norme sono indicate le attività commerciali ed equiparate ammesse e non ammesse.</p>	<p>La compatibilità urbanistica per l'insediamento di funzioni commerciali di qualsiasi tipo è garantita dal rispetto della presente disciplina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; l'insediamento o ampliamento di esercizi commerciali, in qualunque forma effettuato, obbliga a costituire o integrare la dotazione di servizi. <p>La compatibilità viabilistica e ambientale per l'insediamento di funzioni commerciali di qualsiasi tipo è garantita dal rispetto della presente disciplina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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; 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; 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.
<p style="text-align: center;">40.2 - Superficie di vendita o d'esercizio</p> <p>La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, e simili.</p> <p>La superficie di vendita o d'esercizio di un'attività di somministrazione o di attività equiparata a quella commerciale, è l'area accessibile al</p>	<p style="text-align: center;">Art. 34 - Insediamento d'attività commerciali</p> <p>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</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>pubblico destinata alla somministrazione, al divertimento e svago, al servizio.</p> <p>Non costituisce superficie di vendita o d'esercizio quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.</p> <p>La superficie di vendita di esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili e a consegna differita (mobili, auto, materiali edili, etc.) è computata in modo convenzionale nella misura di 1/8 della Superficie di vendita reale.</p>	<p>vendita nei limiti dimensionali di mq. 250.</p> <p>Il dimensionamento massimo delle attività commerciali al dettaglio per singola unità è così definito:</p> <ul style="list-style-type: none"> (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.
<p style="text-align: center;">40.3 - Definizione di centro commerciale</p> <p>Per Centro Commerciale s'intende una struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali, eventualmente insieme ad esercizi equiparati e/o di terziario/direzionale, inseriti in un insediamento urbanistico/edilizio unitario, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici, avente spazi di distribuzione unitari coperti o scoperti che danno accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi, coperti o scoperti, gestiti unitariamente, ai sensi della d.g.r. 18 dicembre 2003 n. 15701, ovvero se ricorrono in tutto o in parte i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) unicità della struttura o dell'insediamento commerciale; b) destinazione specifica o prevalente della struttura; c) spazi di servizio gestiti unitariamente; d) infrastrutture comuni. <p>La superficie di vendita del Centro Commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita dei vari esercizi insediati. Tale superficie determina la classificazione delle tipologie di cui all'art. 40.4 delle presenti Norme e l'ammissibilità del Centro nelle diverse zone.</p>	<p>STRALCIATO</p>
<p style="text-align: center;">40.4 - Classificazione degli esercizi commerciali</p> <p>Tenendo conto delle disposizioni contenute nel d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, gli immobili ad uso commerciale in Medolago sono suddivisi nelle seguenti categorie:</p>	<p>STRALCIATO</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p><i>A1 - Esercizi di vicinato alimentare ed extralimentare (VAE) a gravitazione di zona o comunale. Esercizi inferiori a 150 m² di superficie di vendita, che comprendono:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Esercizi di vicinato alimentare (VA); b) Esercizi di vicinato extralimentare, o non alimentare (VE); c) Rivendite di generi di monopolio; d) Farmacie; e) Impianti di distribuzione automatica di Carburanti; f) tutte le attività equiparate a quelle commerciali (a puro titolo esemplificativo si citano: lavanderie, attività di acconciatori per uomo e per signora, estetista; autonoleggi ed autoscuole, uffici bancari ed assicurativi; call center; "artigianato di servizio" quali attività di calzolai, chiavaioli; laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, riparatori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, laboratori di analisi), eccetto il commercio all'ingrosso e le attività d'intrattenimento e spettacolo, per una superficie aperta al pubblico non superiore a 150 m². <p><i>A2 - Esercizi pubblici (PEV), che comprendono le seguenti attività: Bar; Tabaccherie; Ristoranti, Trattorie, Pizzerie, Osterie, Self-service; ogni esercizio, pubblico, d'uso pubblico o privato, che effettui la somministrazione di alimenti e bevande, con Superficie di Vendita inferiore a 250 m².</i></p> <p><i>A3 - Esercizi di vendita a gravitazione intercomunale - Medie strutture di vendita extralimentare (non alimentare), che comprendono le seguenti gamme merceologiche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Esercizi di commercio fisso per la vendita al dettaglio svolgenti attività di vendita non alimentare, o extralimentare, che abbiano superficie di vendita superiore a m2 150 ed inferiore a m2 1.500. <ul style="list-style-type: none"> MS-E1 - Fino a 600 m² di superficie di vendita (1° livello); MS-E2 - Da 600 m² a 1.500 m² di superficie di vendita (2° livello). b) Tabella per i titolari di impianti di distribuzione automatica di Carburanti. c) Esercizi di vendita all'ingrosso di qualsiasi gamma merceologica ed esercizi di vendita all'ingrosso organizzati a self-service (Cash And Carry) con superfici di vendita analoghe a quelle di cui al punto a). d) Gli esercizi pubblici, self-service, gli alberghi, le palestre, i cinematografi, i teatri, i locali ricreativi, di spettacolo, sale da ballo; ogni esercizio, pubblico, d'uso pubblico o privato, che effettui la somministrazione di alimenti e bevande, con Sip superiore a 600 m² (PE-M), o superficie di vendita o d'esercizio analoga a quelle di cui al punto a), di 1° e 2° livello. e) Tutte le attività equiparate a quelle commerciali (art. 40.1), per superfici d'esercizio analoghe a quelle di cui al punto a). <p><i>A4 - Supermercati alimentari e Centro Commerciale al dettaglio - Medie strutture di vendita alimentare ed extralimentare che comprendono i seguenti esercizi e gamme merceologiche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Esercizi di commercio fisso per la vendita al dettaglio, svolgenti prevalentemente attività di vendita alimentare (MS-AE), che abbiano superficie di vendita superiore a 150 m2 ed inferiore a 1.500 m2. <ul style="list-style-type: none"> MS-AE1 - Inferiore a 600 m² di superficie di vendita (1° livello); MS-AE2 - Da 601 m² a 1.500 m² di superficie di vendita (2° livello). 	

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>b) Centri Commerciali (si veda l'art. 46.3) di media struttura di vendita, come definita al punto a), svolgenti attività di vendita al dettaglio alimentare e non alimentare (CM), inseriti in una struttura a destinazione specifica. MS-CC1 - Fino a 600 m² di superficie di vendita (1° livello); MS-CC2 - Da 601 m² a 1.500 m² di superficie di vendita (2° livello).</p> <p><i>A5 - Attività commerciali su superfici espositive all'aperto e non - esercizi di vicinato o medie strutture di vendita extralimentare (VE, MS-E).</i> - Esercizi di commercio fisso, all'ingrosso o al dettaglio, svolgenti esclusivamente attività di vendita non alimentare di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e/o a consegna differita, su superfici espositive all'aperto e non (roulottes e campers, concessionarie di autoveicoli, materiali edili, legnami, mobilifici e simili), con superficie di vendita inferiore a 1.500 m² (art. 40.2, comma 4).</p> <p><i>A6 - Esercizi di vendita a gravitazione sovracomunale - Grandi strutture di vendita extralimentare (non alimentare), che comprendono le seguenti gamme merceologiche:</i></p> <p>a) Esercizi di commercio fisso per la vendita al dettaglio svolgenti attività di vendita non alimentare, o extralimentare (GS-E), che abbiano superficie di vendita superiore a 1.500 m². GS-E1 - Da 1.500 m² a 5.000 m² di superficie di vendita; GS-E2 - Oltre 5.000 m² di superficie di vendita (Grandi strutture di area estesa).</p> <p>b) Esercizi di vendita all'ingrosso di qualsiasi gamma merceologica ed esercizi di vendita all'ingrosso organizzati a self-service (Cash And Carry) con superfici di vendita analoghe a quelle di cui al punto a).</p> <p>c) Gli Esercizi pubblici, gli alberghi, le palestre, i cinematografi, i teatri, i locali ricreativi, di spettacolo e sale da ballo, con Superficie aperta al pubblico superiore a 1.500 m² (PEG), per superfici d'esercizio analoghe a quelle di cui al punto a), come attività equiparate.</p> <p>d) Gli esercizi di cui all'art. 40.2, comma 4, per superfici d'esercizio analoghe a quelle di cui al punto a).</p> <p>e) Tutte le attività equiparate a quelle commerciali citate ai commi precedenti, per superfici d'esercizio analoghe a quelle di cui al punto a).</p> <p>La tipologia A6 non è consentita in tutto il territorio comunale.</p> <p><i>A7- Ipermercati alimentari e Centro Commerciale al dettaglio - Grandi strutture di vendita alimentare ed extralimentare (GS-AE) che comprendono i seguenti esercizi e gamme merceologiche:</i></p> <p>a) Esercizi di commercio fisso svolgenti attività di vendita al dettaglio prevalentemente alimentare (GA), con superficie di vendita superiore a 1500 m². GS-AE1 - Da 1.500 m² a 5.000 m² di superficie di vendita; GS-AE2 - Oltre 5.000 m² di superficie di vendita (Grandi strutture d'area estesa).</p> <p>b) Centri Commerciali di grande struttura di vendita, come sopra definita, per la vendita al dettaglio alimentare e non alimentare (CM), inseriti in una struttura a destinazione specifica. GS-CC1 - Da 1.500 m² a 5.000 m² di superficie di vendita; GS-CC2 - Oltre 5.000 m² di superficie di vendita</p>	

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>(Grandi strutture d'area estesa).</p> <p>c) Comparti Commerciali, con superfici di vendita e/o servizio analoghe a quelle di cui al punto a) e b).</p> <p>La tipologia A7 non è consentita in tutto il territorio comunale.</p>	
<p style="text-align: center;">40.5 - Pianificazione urbanistica degli insediamenti commerciali</p> <p>Le previsioni di carattere commerciale nel Comune di Medolago sono disciplinate in modo differente in relazione ai contesti definiti come tessuto urbano consolidato e ambito di trasformazione urbana.</p> <p><u>Tessuto urbano consolidato</u></p> <p>E' costituito da tessuti urbani esistenti, classificati nelle zone territoriali omogenee A) e B) di cui al d.m. 1444/1968, che non necessitano d'interventi di ristrutturazione urbanistica, interessati prevalentemente da interventi di riuso, recupero, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione o ampliamento, limitati al completamento di singoli lotti; le zone territoriali omogenee C) del d.m. 1444/1968 sono assimilate alle precedenti nel caso di avvenuta realizzazione degli insediamenti previsti dal P.G.T..</p> <p><u>Ambiti di trasformazione urbana</u></p> <p>S'intendono quei comparti urbani ove il P.G.T. prevede interventi di ristrutturazione urbanistica, un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbano, finalizzati alla riqualificazione urbanistica di parti strategicamente rilevanti del territorio. In tali ambiti gli esercizi di media e grande struttura di vendita - per apertura, trasferimento e ampliamento - sono sempre soggetti a pianificazione attuativa.</p> <p><u>Ambiti extra urbani</u></p> <p>S'intendono quegli spazi prevalentemente ineditati esterni al contesto urbano consolidato e di trasformazione. In generale, negli ambiti extraurbani non è consentito l'insediamento di esercizi commerciali ed equiparati.</p> <p>In ogni caso, in tali ambiti gli esercizi di media e grande struttura di vendita - per apertura, trasferimento e ampliamento - sono sempre soggetti a pianificazione attuativa.</p> <p>In ciascuna zona nelle presenti Norme è specificata l'appartenenza ad una delle tre categorie d'ambito suindicate.</p> <p>E' consentito il solo insediamento delle attività commerciali ed equiparate specificate nella zona dalle presenti Norme. Le grandi strutture di vendita non sono consentite in nessuna zona di Piano Regolatore Generale.</p> <p>Per incentivare l'aggregazione spaziale nella realizzazione di esercizi all'interno del lotto edificato, in coerenza con le destinazioni funzionali previste dal P.G.T., per le nuove edificazioni l'insediamento di esercizi di vendita ed equiparati dovrà interessare almeno 4 unità di tipo A1 o A2 (art. 40.4).</p> <p>Le medie strutture di vendita sono consentite secondo le prescrizioni di zona indicate nelle presenti Norme, per una superficie di vendita complessiva non superiore a quanto definito dall'Indagine Conoscitiva allegata.</p>	<p>Art. 37 - Procedure e criteri per il rilascio di medie strutture di vendita</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'istanza per ottenere l'ammissibilità urbanistica o l'edificazione di medie strutture di vendita, oltre a dover essere corredata, a pena d'inaffidabilità, da certificazione attestante il mancato superamento dei valori di concentrazione limite (così come stabilisce le vigenti</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>La realizzazione di nuovi insediamenti di media struttura di vendita al dettaglio, nonché il trasferimento di esercizi aventi tale superficie o che la raggruppano in seguito ad ampliamento contestuale al trasferimento, sono sempre soggetti a pianificazione attuativa, d'iniziativa privata o pubblica.</p> <p>Sono fatte salve le attività di media struttura di vendita al dettaglio esistenti ed operanti, per le quali è consentito l'ampliamento a tantum fino a 600 m² di superficie di vendita, e non superiore al 20% da 601 a 1.500 m² della superficie di vendita esistente, secondo le prescrizioni di zona, purché siano dotate dei parcheggi previsti (art. 40.8), da reperirsi mediante atto unilaterale d'obbligo.</p> <p>Se l'ampliamento di tali insediamenti di media struttura esistente supera le suddette percentuali d'incremento, per ciascuna tipologia, della superficie di vendita già concessa, l'intervento è soggetto a pianificazione attuativa, d'iniziativa privata o pubblica, e alle prescrizioni di zona indicate nelle presenti Norme.</p> <p>In generale, non sarà consentita la localizzazione di medie strutture di vendita che si fronteggiano sullo stesso asse viario, per cui l'inizio di attività dell'una escluderà la possibilità di rilascio di autorizzazione per l'altra. Tale localizzazione, potrà essere presa in considerazione e valutata in sede amministrativa solo nel caso vi sia la possibilità di realizzare accessi ed uscite alle due strutture su vie differenti.</p>	<p>disciplina ambientale) per le matrici acque superficiali e sotterranee, suolo e sottosuolo, deve essere accompagnata da specifico Rapporto di compatibilità, articolato nelle seguenti sezioni:</p> <p><i>Sezione I – Compatibilità commerciale: (solo in assenza di specifica programmazione di settore di cui al precedente art. 33)</i> L'elaborato dovrà:</p> <ol style="list-style-type: none"> dimostrare la coerenza dell'istanza con i fabbisogni alla scala comunale, analizzando i termini della domanda e dell'offerta; rendere esplicite le ricadute occupazionali del nuovo punto vendita; esaminare l'impatto sulla rete distributiva di vicinato; dimostrare l'integrazione con le altre tipologie di vendita; accertare il livello d'attrazione del nuovo punto vendita. <p>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.</p> <p><i>Sezione II – Compatibilità infrastrutturale, urbanistica, paesaggistica e ambientale:</i> L'elaborato dovrà:</p> <ol style="list-style-type: none"> descrivere i caratteri progettuali dell'insediamento; contenere tutte le informazioni concernenti l'ubicazione dell'area interessata dall'intervento; 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; 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; 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); contenere altresì: <ol style="list-style-type: none"> stralcio dello strumento urbanistico vigente in rapp. 1/2.000; rilevo planimetrico e altimetrico dell'uso del suolo e della consistenza dello stato di fatto, in rapp. 1/500 o rapporti superiori se opportuni; estratto catastale ed elenco delle proprietà, in rapp. 1/2.000; 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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
	<p>l'organizzazione planimetrica di tutti gli spazi scoperti, compresa la superficie prativa, il tutto nel rapporto più appropriato da 1/500 a 1/20;</p> <p>(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;</p> <p>(f) approfondimenti analitici, elaborati cartografici, norme tecniche geo-ambientali, sulla base delle prescrizioni vigenti in materia.</p> <p>L'insediamento commerciale di media struttura di vendita senza opere è comunque subordinato:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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).
<p style="text-align: center;">40.6 - Comunicazioni e richieste di autorizzazione</p> <p>Per aperture, trasferimenti di sede, ampliamenti di esercizi di vicinato (A1 e A2, Art. 40.4), alla semplice comunicazione al Comune, dell'avente i requisiti (art. 7, commi 1 e 2, del d.lgs. 114/1998), verificati gli stessi, entro 30 gg. sarà comunicato il benestare o nulla osta dell'Ufficio Commercio unitamente al parere dell'Ufficio Tecnico, secondo quanto predisposto dalle seguenti Norme e dal Regolamento Edilizio vigente.</p> <p>Decorso 30 gg. dalla comunicazione di cui sopra senza che al richiedente pervenga il suddetto benestare, questi potrà attivare l'esercizio.</p> <p>Per gli interventi con superficie di vendita superiore ai 150 m², ove consentito dalle presenti Norme, in merito alla richiesta di nuove autorizzazioni commerciali, sarà espresso il parere dell'Ufficio Commercio, unitamente al parere dell'Ufficio Tecnico, secondo quanto predisposto dal Regolamento Edilizio vigente.</p> <p>La correlazione dei procedimenti urbanistico-edilizi e commerciali comporta che il Permesso di costruire per la realizzazione di opere dirette all'apertura di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio, di norma debba essere rilasciata contestualmente all'autorizzazione commerciale, ovvero, l'atto di assenso di natura urbanistico-edilizia non può mai precedere quello commerciale, bensì deve essere contestuale.</p> <p>In caso di non contestualità, all'atto della richiesta di autorizzazione commerciale si dovrà procedere con variante alla DIA, permesso di costruire o Piano Attuativo prima della fine dei lavori, che definisca la tipologia commerciale che s'intende insediare, garantendo la dotazione dei parcheggi di cui all'art. 40.8, delle NTA.</p>	<p>STRALCIATO ED INGLOBATO NELL'ART. 37</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p style="text-align: center;">40.7 - Infrastrutture di viabilità e trasporto</p> <p>Relativamente alle <u>medie strutture di vendita</u>, particolare attenzione deve essere prestata all'accessibilità pedonale e veicolare, con riferimento alle fermate ed ai percorsi dei mezzi pubblici, ai parcheggi, agli spazi di manovra, ai percorsi riservati agli automezzi che effettuano il rifornimento merci.</p> <p>Deve essere garantito un adeguato livello di accessibilità veicolare e pedonale-ciclabile agli esercizi commerciali ed equiparati, che dipende dalle infrastrutture viarie disponibili, dai mezzi di trasporto pubblico esistenti, dalle possibilità di sosta veicolare, dalla separazione dei vari flussi di traffico: pedonale, veicolare di accesso, veicolare di servizio delle strutture commerciali. Tali elementi dovranno far parte del progetto di realizzazione, andranno perciò effettuate verifiche di compatibilità infrastrutturale.</p> <p>In particolare, per gli esercizi di dimensione inferiore a 150 m² di superficie di vendita ed in Centro Storico, nei planovolumetrici di progetto, quando possibile, si richiederà la localizzazione degli spazi commerciali in corpi di fabbrica direttamente prospicienti alle pubbliche vie o piazze, o a strutture di parcheggio o di accesso pedonale.</p> <p>Per l'edificato esistente si richiederà, dove possibile, la soluzione che garantisca ingresso ed uscita separati ai parcheggi.</p> <p>Per le nuove realizzazioni, indipendentemente dalla dimensione degli esercizi, si richiederanno obbligatoriamente ingresso ed uscita separati ai parcheggi.</p> <p>In base alla classificazione e caratterizzazione della viabilità comunale, alla definizione dei percorsi pedonali e ciclabili e delle isole pedonali, in ogni caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Nei progetti di nuova edificazione e di creazione di nuovi isolati, le attività commerciali dovranno essere inserite definendo la rete viabilistica secondaria di cui necessitano, sia per la presenza dei parcheggi, sia per il carico e lo scarico delle merci. b) La viabilità secondaria di servizio (accesso/carico-scarico) dovrà essere nettamente distinta da quella principale, adeguata al flusso indotto dalla presenza dei servizi commerciali e ai mezzi necessari al rifornimento; l'area dovrà essere di dimensione e caratteristiche idonee a consentire la manovra dei mezzi. c) Lo spazio destinato allo scarico delle merci deve essere direttamente collegato al deposito delle stesse. d) Nel caso si realizzino strutture collettive di stoccaggio delle merci al servizio dell'intera rete commerciale, si favorirà il trasporto collegiale delle merci e con mezzi elettrici dai magazzini ai punti di vendita. e) Nei progetti di nuova edificazione le attività commerciali ed equiparate devono disporre di percorsi pedonali. La larghezza minima di tali percorsi deve essere: <ul style="list-style-type: none"> 1. di 2 m per le tipologie A1, A2, A3, (Art. 40.4); 2. di 4 m per le tipologie A4, A5. 	<p>STRALCIATO</p>
<p style="text-align: center;">40.8 - Parcheggi</p> <p>Per tutte le altre tipologie Al fine di ottenere una congrua dotazione di infrastrutture per le attività commerciali, la dotazione minima di parcheggio pubblico o di uso pubblico, è soggetta alle seguenti disposizioni per tipologia d'esercizio:</p>	<p>STRALCIATO</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE			NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
A1		100% della Superficie lorda di pavimento (Slp) a parcheggio, pubblico o di uso pubblico;	
A2 - A3 - A5		150% della Slp a parcheggio, pubblico o di uso pubblico;	
A4	1° livello	150% della Slp a parcheggio, pubblico o di uso pubblico;	
	2° livello	200% della Slp a parcheggio, pubblico o di uso pubblico;	
<p>Le dotazioni indicate sono comprensive degli spazi di manovra e di quelle destinate allo scarico ed al carico delle merci, sono obbligatorie per le nuove edificazioni e devono, in linea generale, essere cedute al Comune o assoggettate a vincolo di uso pubblico.</p> <p>Per la sola tipologia A1 (art. 40.4), la dotazione di parcheggio non è richiesta in caso di trasferimenti in edifici esistenti con la medesima destinazione d'uso.</p> <p>la dotazione di parcheggio su indicata è comunque obbligatoria, anche nel caso di trasferimenti in edifici esistenti.</p> <p>Per la media struttura di vendita ed equiparate (A3, A4, A5, art. 40.4), è consentito l'uso delle fasce di rispetto stradale per il reperimento degli spazi a parcheggio funzionali all'impianto commerciale, poiché tali fasce sono da destinare ad interventi di qualificazione ambientale.</p> <p>Per la <u>media struttura di vendita ed equiparate</u> - A3, A4, A5, di cui all'Art.40.4 - verificata la compatibilità infrastrutturale circa il suo insediamento, è ammessa la facoltà di monetizzazione parziale nella misura massima del 50% di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune, da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.</p> <p>In ogni caso la monetizzazione di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune deve comunque garantire la dotazione di parcheggio privato d'uso pubblico non inferiore al 50% di quella indicata per ciascuna tipologia.</p> <p>Per le sole tipologie A2 e A3/d di cui all'art. 40.4, la dotazione di parcheggio di norma è obbligatoria e non monetizzabile.</p> <p>Per la sola tipologia A2 di cui all'art. 40.4, nelle zone urbanistiche A, B1 e B2, può essere valutata la monetizzazione della dotazione di parcheggio.</p> <p>Per la tipologia A5 - la dotazione di parcheggio è calcolata sulla SLP in modo convenzionale, secondo i criteri di cui a1l'art. 40.2, comma 4.</p> <p>In caso di ampliamenti, l'adeguamento della dotazione di parcheggio è calcolata per le sole superfici di ampliamento.</p> <p>Ai fini della verifica della dotazione di aree a parcheggio, i servizi e le attrezzature concorrono al soddisfacimento delle dotazioni richieste in misura corrispondente all'effettiva consistenza delle superfici lorde, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano e relative aree pertinenziali.</p> <p>Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue agli</p>			

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>esercizi purché esse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non risultino classificate a "verde" ovvero, comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione o a servizi d'uso pubblico; - Siano poste ad una distanza non superiore a 300 m di percorso pedonale; - Siano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione commerciale dell'insediamento oggetto dell'intervento mediante atto da trascriversi nei Registri Immobiliari a cura dell'edificante; <p>Gli spazi da destinare a parcheggio possono essere ricavati anche mediante la realizzazione di parcheggi interrati.</p> <p>Le aree di parcheggio di superficie superiore a 400 m² devono essere dotate di adeguata piantumazione.</p>	
<p style="text-align: center;">40.9 - Norme particolari per gli esercizi pubblici.</p> <p>L'apertura, il trasferimento, l'ampliamento di attività per la somministrazione di alimenti e bevande di cui alle tipologie A2 e A3 lett. d) sono soggetti alle seguenti prescrizioni specifiche.</p> <p>a) E' richiesta ed obbligatoria la predisposizione della documentazione previsionale d'impatto acustico, secondo le disposizioni della normativa vigente (legge 447/1995 e del d.p.c.m. 14 novembre 1997).</p> <p>Tale documentazione è trasmessa dal Comune, per la relativa valutazione, all'ARPA territorialmente competente.</p> <p>L'eventuale parere negativo dell'ARPA, sia in fase di valutazione della previsione di impatto acustico che successivamente in fase di esercizio dell'attività, comporta l'adeguamento obbligatorio del locale entro 90 gg.</p> <p>b) In caso d'inquinamento acustico, si applicano le norme citate al punto precedente.</p> <p>c) I criteri comunali di cui all'articolo 9 della legge regionale n. 30/2003, potranno prevedere limiti di distanza per esercizi di somministrazione al fine di evitare addensamenti di traffico, di disturbo alla quiete o alla sicurezza pubblica.</p> <p>d) Il Comune, in relazione al rilascio di autorizzazioni relative ad attività di somministrazione di alimenti e bevande ad apertura prevalentemente serale, abbinate ad attività di trattenimento o svago o datate di spazi di somministrazione all'aperto, è tenuto a valutare l'idoneità della loro ubicazione in relazione al rispetto della quiete e della sicurezza pubblica, anche prevedendo limiti di distanza fra i pubblici esercizi e luoghi di cura e riposo, luoghi destinati al culto o a richiedere particolari misure di mitigazione.</p> <p>e) Limitatamente agli ampliamenti per le attività in essere alla data dell'approvazione del P.G.T. e per gli edifici posti nel centro abitato, la distanza dalle strade, così come definito all'art. 18 delle presenti norme, può essere derogata con il rilascio del permesso di costruire convenzionato.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 36 - Situazioni esistenti in difformità</p> <p>La presenza di attività commerciali, preesistenti e non rispondenti alle presenti Disposizioni, è consentita fino alla relativa cessazione ammettendosi, in ogni caso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p style="text-align: center;">Art. 38 - Dimostrazione di compatibilità urbanistica e ambientale per i locali destinati a pubblico esercizio</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 41 - Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 39 - Ambito delle attività economiche di tipo produttivo consolidato</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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. 11, punto 4, e quelle previste dall'articolo 38, il P.d.R.. si attua a mezzo di permesso di costruire secondo le prescrizioni specifiche seguenti:</p> <p>Rc = 60% Uf = 1 m²/m² 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 m² ed un massimo di 300 m²; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata. Lotto minimo edificabile = 400 m².</p> <p>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. 11 punto 4 e quelle previste dall'articolo 38, il P.d.R.. si attua a mezzo di permesso di costruire convenzionato che preveda la cessione gratuita della strada e lo standard qualitativo, nonchè secondo le prescrizioni specifiche seguenti:</p> <p>Rc = 66% Uf = 1 m²/m² 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 m² 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 m² ed un massimo di 300 m²; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata. Lotto minimo edificabile = 400 m².</p> <p>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. 14 punto 4 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.</p>	<p>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:</p> <p>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..</p> <p>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, nonchè secondo le prescrizioni specifiche seguenti:</p> <p>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..</p> <p>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.</p>
<p>Art. 42 - Ambiti di trasformazione per le attività economiche di tipo produttivo con P.A. in corso.</p> <p>Gli Ambiti di trasformazione per le attività economiche di tipo produttivo 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.</p> <p>In tale zona il P.d.R.. si attua a mezzo del P.A. approvato e secondo le prescrizioni contenute nella convenzione di lottizzazione.</p>	<p>Art. 40 - Ambito di trasformazione per le attività economiche con P.A. in corso.</p> <p>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.</p> <p>In tale zona il P.d.R.. si attua a mezzo del P.A. approvato e secondo le prescrizioni contenute nella convenzione di lottizzazione.</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>Rc = 40% Uf = 1 m²/m² 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 m² ed un massimo di 300 m²; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata. Lotto minimo edificabile = 400 m².</p>	<p>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..</p>
<p>Art. 43 - Ambiti di trasformazione per attività economiche per futura espansione.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Art. 41 - Ambito di trasformazione per attività economiche per futura espansione.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 44 - Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche terziario/commerciale/ricettivo.</p> <p>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.</p> <p>Il piano si attua a mezzo di permesso di costruire o D.I.A., applicando i seguenti indici:</p> <p>If = 2,00 m³/m² Uf = m²/m³ = 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 m² ed un massimo di 300 m²; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata. Lotto minimo edificabile = 400 m².</p>	<p>Art. 42 - Ambito delle attività economiche terziario/commerciale/ricettivo consolidato.</p> <p>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.</p> <p>Il piano si attua a mezzo di permesso di costruire o D.I.A., applicando i seguenti indici:</p> <p>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..</p>
<p>Art. 45 - Ambiti di trasformazione per attività economiche soggetti a pianificazione attuativa (ex P.A.P. F/7).</p> <p>Comprende un'area privata, destinata agli impianti di interesse pubblico a servizio dell'industria già convenzionato.</p> <p>In tale zone sono consentite le attività commerciali ed equiparate di cui all'art. 40.4, secondo le disposizioni specifiche di lotto.</p> <p>Ogni altra attività commerciale e similare definita dall'art. 40 delle presenti norme - per apertura, trasferimento od ampliamento - non è consentita.</p>	<p>STRALCIATO</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>Il PdR individua con apposito simbolo grafico l'ambito oggetto di trasformazione e con la presente norma ne fissa i seguenti indici urbanistici:</p> <p>a - <u>suddivisione dell'area</u></p> <p>L'area viene suddivisa in tre lotti funzionali aventi le sotto riportate destinazioni d'uso e superfici:</p> <p style="padding-left: 40px;">Lotto A - area per parcheggi pubblici e di pertinenza ai servizi dei lotti adiacenti, di 2.319 m², circa;</p> <p style="padding-left: 40px;">Lotto B - area per servizi privati ad uso pubblico, di 8.778 m², circa;</p> <p style="padding-left: 40px;">Lotto C - area per servizi comunali, di 1.434 m², circa.</p> <p>b - <u>Indici urbanistici e d'uso</u></p> <p>LOTTO A:</p> <p>Destinato a spazi per parcheggio e verde da realizzare in misura pari ad almeno il 100% della superficie lorda delle strutture previste nel LOTTO B da destinare ad uso pubblico e di pertinenza alle attività insediate nei fabbricati previsti sul LOTTO B. In questo lotto l'attività commerciale e similare definita dall'art. 40 delle presenti norme - per apertura, trasferimento od ampliamento - non è consentita.</p> <p>LOTTO B:</p> <p>Destinato per l'insediamento di un fabbricato privato ad attività di servizio per attrezzature per l'industria ed il tempo libero (spazi ricettivi, servizi sportivi coperti e scoperti, mense, self- service, banche, bar, uffici direzionali, centri elaborazione dati, attrezzature per riunioni e convegni con relativi spazi per albergo, centri polivalenti, servizi tecnici e amministrativi, artigianato di servizio e comunque attività compatibili con la destinazione d'uso urbanistica prevista dal Piano dei Servizi e da convenzionare con il Comune), avente i seguenti limiti massimi di edificazione:</p> <p style="padding-left: 40px;">volumetria definita pari a mc. 8.000</p> <p style="padding-left: 40px;">H max = 8,50 m</p> <p style="padding-left: 40px;">Rc =35%</p> <p style="padding-left: 40px;">Dc = 7,50 m</p> <p style="padding-left: 40px;">De = 10,00 m</p> <p style="padding-left: 40px;">Ds = art. 9 del d.m. 2 aprile 1968, salvo prescrizioni PRG e PA. Parcheggio inerente la costruzione 1 m²/10 m³, legge 122/89</p> <p style="padding-left: 40px;">Abitazioni del proprietario e/o del custode nel limite massimo del 20% del volume max</p> <p>In questo lotto sono consentite le attività commerciali ed equiparate di cui all'art. 40.4 tipo A2, per il settore alimentare e non alimentare di cui all'art. 40.4, tipo A1, A2, A3, A4, A5 per una superficie di vendita o d'esercizio di 2° livello, fino a 1500 m².</p> <p>E' consentita l'applicazione dell'art. 40.2.</p> <p>LOTTO C:</p> <p>Nell'ambito del comparto soggetto a PAP</p>	

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>l'operatore privato dovrà realizzare e cedere gratuitamente al Comune un edificio da adibire ad attrezzature comunali (deposito macchine e attrezzature e/o magazzino a servizio degli operatori civici comunali); tale fabbricato dovrà avere i seguenti limiti massimi di edificazione:</p> <p style="padding-left: 40px;">volumetria definita pari a 2.700 m³ H max = 7,50 m Rc = 35% Dc = 7,50 m De = 10,00 m Ds = art. 9 del d.m. 2 aprile 1968, salvo prescrizioni PRG e PA.</p> <p>In questo lotto sono consentite le attività commerciali ed equiparate di cui all'art. 40.4, tipo A1 e A2, solo se integrate e convenzionate con le attrezzature insediate.</p> <p>Ogni altra attività commerciale e similare definita dall'art. 40 delle presenti norme - per apertura, trasferimento od ampliamento - non è consentita.</p>	
<p style="text-align: center;">CAPO III AMBITI DESTINATI AD USI AGRICOLI E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE</p>	<p style="text-align: center;">CAPO III AMBITI DESTINATI AD USI AGRICOLI E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE</p>
<p>Art. 46 - Ambiti ad indirizzo agricolo e agricolo boschivo.</p> <p>Gli ambiti ad indirizzo agricolo sono destinati all'esercizio delle attività direttamente od indirettamente connesse con l'agricoltura.</p> <p>In tali ambiti sono consentite:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>Nel caso di allevamenti suinicoli, la distanza di cui al comma precedente è aumentata a 500 m.</p> <p>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.</p> <p>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 ..</p> <p>In tali ambiti il PdR si attua mediante rilascio diretto di provvedimento abilitativo, nel rispetto dei seguenti indici:</p> <p style="padding-left: 40px;">per le opere di tipo 1.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ If = 0,06 m³/m² su terreni a coltura orticola e f1oricola specializzata. ◦ If = 0,01 m³/m² per un massimo di 500 m³ per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a 	<p>Art. 43 - Ambiti ad indirizzo agricolo e agricolo boschivo.</p> <p>Gli ambiti ad indirizzo agricolo sono destinati all'esercizio delle attività direttamente od indirettamente connesse con l'agricoltura.</p> <p>In tali ambiti sono consentite:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>Nel caso di allevamenti suinicoli, la distanza di cui al comma precedente è aumentata a 500 m.</p> <p>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.</p> <p>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 ..</p> <p>In tali ambiti il PdR si attua mediante rilascio diretto di provvedimento abilitativo, nel rispetto dei seguenti indici:</p> <p style="padding-left: 40px;">per le opere di tipo 1.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ If = 0,06 mc./mq. su terreni a coltura orticola e f1oricola specializzata. ◦ If = 0,01 mc./mq. per un massimo di 500 mc. per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>pascolo o a prato pascolo permanenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ $I_f = 0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$ sugli altri terreni agricoli. ◦ $H = 5,70 \text{ m}$ ◦ $D_c = 10,00 \text{ m}$ <p>Le opere di tipo 2., 3., 4. non sono sottoposte a vincoli volumetrici.</p> <p>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);</p> <p>Per tutte le costruzioni la distanza dai cigli delle strade comunali, provinciali e statali è fissata in 10,00 m.</p> <p>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.</p> <p>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 SIp 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da 1.000 m^2 e fino a 3.000 m^2 di superficie fondiaria: 10 m^2, con un'altezza massima interna (misurata nel punto più alto) pari a 2,50 m; • oltre i 3.000 m^2 di superficie fondiaria: 20 m^2, con un'altezza massima interna (misurata nel punto più alto) pari a 2,50 m. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>Sono ammesse recinzioni funzionali agli edifici esistenti con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fabbricati rurali: la recinzione non potrà superare i limiti di un lotto teorico massimo misurato a raggio e squadra dall'edificio 	<p>legno, a pascolo o a prato pascolo permanenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ $I_f = 0,03 \text{ mc./mq.}$ sugli altri terreni agricoli. ◦ $H = 5,70 \text{ m}$ ◦ $D_c = 10,00 \text{ m}$ <p>Le opere di tipo 2., 3., 4. non sono sottoposte a vincoli volumetrici.</p> <p>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);</p> <p>Per tutte le costruzioni la distanza dai cigli delle strade comunali, provinciali e statali è fissata in 10,00 m.</p> <p>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.</p> <p>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 SIp 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>Sono ammesse recinzioni funzionali agli edifici esistenti con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fabbricati rurali: la recinzione non potrà superare i limiti di un

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE								NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE								
<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">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.								<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">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.								
<p>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.</p>								<p>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.</p>								
Art. 47 - Edifici ad uso abitativo in ambito agricolo.								Art. 44 - Edifici ad uso abitativo in ambito agricolo.								
<p>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:</p>								<p>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:</p>								
N. (*)	ID	Destinazione d'uso esistente	Destinazione d'uso compatibile	Esistente			Volume aggiuntivo o ammesso	H max amm. iss. o uguale all'esistente	N. (*)	Destinazione d'uso esistente	Destinazione d'uso compatibile	Esistente			Volume e aggiuntivo ammesso	H max amm. iss. o uguale all'esistente
				Superficie	H media	Volume						mc.	m			
1	059/1	Residenziale	Residenziale	318,00	8,30	2.639,40	527,88	6,50	1	Residenziale	Residenziale	318,00	8,30	2.639,40	527,88	6,50
	059/2	Residenziale	Residenziale	131,00	5,70	746,70	149,34	6,50		Residenziale	Residenziale	131,00	5,70	746,70	149,34	6,50
2	060/1	Residenziale	Residenziale	544,00	8,5	4.624,00	924,00	6,50	2	Residenziale	Residenziale	544,00	8,5	4.624,00	924,00	6,50
3	061/1	Residenziale	Residenziale	279,00	8,90	2.483,10	496,62	6,50	3	Residenziale	Residenziale	279,00	8,90	2.483,10	496,62	6,50
	061/2	Residenziale	Residenziale	142,00	6,40	908,80	181,76	6,50		Residenziale	Residenziale	142,00	6,40	908,80	181,76	6,50
4	062/1	Residenziale	Residenziale	218,00	9,10	1.983,80	396,76	6,50	4	Residenziale	Residenziale	218,00	9,10	1.983,80	396,76	6,50
	062/2	Residenziale	Residenziale	242,00	4,90	1.185,80	237,16	6,50		Residenziale	Residenziale	242,00	4,90	1.185,80	237,16	6,50
5	024/1	Residenziale	Residenziale	820,00	7,80	6.396,00	1.279,20	6,50	5	Agricolo	Residenziale	298,00	7,10	2.115,80	423,16	6,50
6	025/1	Agricolo abbandonato	Terziario	Vedi art. 32					6	Agricolo	Residenziale	484,00	6,50	3.146,00	629,20	6,50

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE										NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE									
	025 /2	Agricolo abbandonato	Terziario																
7	063 /1	Artigianale abbandonato	Ricettivo																
8	00 C	Agricolo	Residenzi ale	298,0 0	7,10	2.11 5,80	423, 16	6,50											
9	00F	Agricolo	Residenzi ale	484,0 0	6,50	3.14 6,00	629, 20	6,50											
1 0	00 G	Agricolo	Residenzi ale	110,0 0	3,20	352, 00	70,4 0	6,50											
<p>Art. 48 - Ambiti boschivo vincolato (PIF – l.r. 27/2004).</p> <p>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.</p> <p>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 culturale agricola e silvo-pastorale, di assicurare la fruibilità e la permanenza umana nei luoghi ai fini ambientali e paesistici.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 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 impluvio, ecc.) devono essere costantemente mantenute efficienti, pulite e, ove necessario, rinaturalizzate. E' prescritto il mantenimento, il restauro e la valorizzazione del sistema dei collegamenti (sentieri e percorsi). 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). 										<p>Art. 45 - Ambiti boschivo vincolato (PIF – l.r. 27/2004).</p> <p>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.</p> <p>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 culturale agricola e silvo-pastorale, di assicurare la fruibilità e la permanenza umana nei luoghi ai fini ambientali e paesistici.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 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 impluvio, ecc.) devono essere costantemente mantenute efficienti, pulite e, ove necessario, rinaturalizzate. E' prescritto il mantenimento, il restauro e la valorizzazione del sistema dei collegamenti (sentieri e percorsi). 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). 									

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Art. 49 - Ambiti per la tutela dei corsi d'acqua e dei tracciati infrastrutturali</p> <p>Corsi d'acqua</p> <p>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.</p> <p>Dette zone sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta e di divieto di trasformazione dello stato dei luoghi sia in soprassuolo che in sottosuolo.</p> <p>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.</p> <p>Le norme di cui sopra si applicano anche se non espressamente indicato graficamente dal PdR. Valgono in ogni caso per detti ambiti le disposizioni di cui al precedente art. 48.</p> <p>Tracciati infrastrutturali</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nell'ambito dei Piani Attuativi possono essere previste opere di viabilità</p>	<p>VEDI ART. 16 - INGLOBATO</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'acquisizione delle aree avverrà secondo le vigenti normative.</p> <p>La progettazione esecutiva potrà introdurre modifiche non sostanziali al tracciato senza che ciò comporti variante urbanistica.</p> <p>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.</p>	
<p>Art. 50 - Ambiti compresi nel Parco Adda Nord.</p> <p>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.</p> <p>Per detto ambito si applica la disciplina dettata dal vigente PTC del</p>	<p>Art. 46 - Ambiti compresi nel Parco Adda Nord.</p> <p>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.</p> <p>Per detto ambito si applica la disciplina dettata dal vigente PTC del</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>Parco Adda Nord.</p> <p>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.</p> <p>Classificazione dell'Ambito compreso nel Parco Adda Nord.</p> <p>L'Ambito compreso nel Parco Adda Nord è classificato come verde di fruizione ambientale secondo le previsioni del Piano dei Servizi.</p> <p>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.</p>	<p>Parco Adda Nord.</p> <p>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.</p> <p>Classificazione dell'Ambito compreso nel Parco Regionale Adda Nord.</p> <p>L'Ambito compreso nel Parco Adda Nord è classificato come verde di fruizione ambientale secondo le previsioni del Piano dei Servizi.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 51 - Norme di tutela ambientale.</p> <p>Le norme del presente articolo, fatte salve le eventuali puntuali disposizioni riferite ad ambiti specifici, si applicano su tutto il territorio comunale e riguardano:</p> <p style="text-align: center;">Modifiche dell'assetto del suolo</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Recinzioni</p> <p>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 interrata.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Tutela delle alberature e del verde in genere</p> <p>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.</p> <p>E' richiesta l'Autorizzazione ambientale per il taglio delle piante (o parere della Forestale)</p> <p>I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati</p>	<p>VEDI ART. 22</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>in modo da rispettare tali alberature, avendo cura di non offendere gli apparati radicali.</p> <p>Parte integrante di ogni progetto edilizio deve essere il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e quindi anche delle alberate, 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.</p> <p>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 m² di superficie non edificata, oltre ad essenze arbustive nella misura di 2 gruppi ogni 100 m² di superficie non edificata.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Corsi d'acqua</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Riduzione della impermeabilizzazione</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p style="text-align: center;">Art. 52 - Ambiti di recupero ambientale</p> <p>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).</p> <p>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..</p> <p>Le opere di bonifica ambientale costituiscono condizione preliminare alla</p>	<p style="text-align: center;">Art. 47 - Ambito di recupero ambientale</p> <p>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).</p> <p>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..</p> <p>Le opere di bonifica ambientale costituiscono condizione preliminare alla</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.</p> <p>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.</p>	<p>realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">CAPO IV AMBITI D'USO PREVALENTEMENTE PER SERVIZI</p>	<p style="text-align: center;">CAPO IV AMBITI D'USO PREVALENTEMENTE PER SERVIZI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI</p>
	<p>Art. 48 - Piano dei Servizi.</p> <p>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</p>
	<p>Art. 49 - Contenuti del Piano dei Servizi.</p> <p>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.</p>
	<p>Art. 50 - Elaborati del Piano dei Servizi.</p> <p>Gli elaborati a corredo del Piano dei Servizi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> d) Relazione descrittiva in merito ai contenuti conoscitivi e normativi; Determinazione del numero di utenti dei servizi; Programmazione economica, operatività e flessibilità. e) Cartografia delle previsioni del P.d.S. f) Cartografia PUGSS
	<p>Art. 51 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.</p> <p>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.</p> <p>Tali spazi trovano collocazione e ubicazione già definita nel contesto del Piano dei Servizi.</p> <p>Nei comparti assoggettati all'obbligo di piano attuativo le indicazioni grafiche relative aree per servizi, ai tracciati viabilistici, ed alle superfici di</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
	<p>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.</p> <p>Il Piano dei Servizi, fissa:</p> <p>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;</p> <p>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 .</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>Art. 52 - Convenzione con Enti e/o privati per la realizzazione e/o gestione dei servizi.</p> <p>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 nelle discipline del presente articolo: attività scolastiche, attività sportive, attività assistenziali terapeutiche o sanitarie, attività culturali, ecc...</p>
<p>Art. 53 - Ambiti per i servizi</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Art. 53 - Ambiti per i servizi</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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.</p> <p>Le aree a servizi privati non convenzionati non costituiscono aree per servizi e attrezzature di interesse collettivo e non sono preordinate all'esproprio.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 m²/m² per le attrezzature afferenti il verde per lo sport e l'indice fondiario di 0,6 m²/m² per le rimanenti attrezzature nelle aree a servizi esistenti e già urbanizzate, mentre si applica l'indice territoriale di 0,5 m²/m² per le aree oggetto di interventi di nuova edificazione.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In tutti gli Ambiti per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici.</p> <p>Negli Ambiti di antica formazione la realizzazione dei parcheggi deve</p>	<p>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.</p> <p>Le aree a servizi privati non convenzionati non costituiscono aree per servizi e attrezzature di interesse collettivo e non sono preordinate all'esproprio.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In tutti gli Ambiti per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici.</p> <p>Negli Ambiti di antica formazione la realizzazione dei parcheggi deve</p>

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>inserirsi nel contesto circostante e rispettare le caratteristiche storiche e ambientali presenti.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indice fondiario: 0,2 m²/m² per le attrezzature afferenti al verde per lo sport • Indice fondiario: 0,6 m²/m² per le restanti attrezzature di servizio nelle aree a servizi esistenti e già urbanizzate, mentre si applica l'indice territoriale di 0,5 m²/m² 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 m²/m². <p>L'intervento sulle aree destinate a servizio pubblico è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.</p> <p>La procedura di acquisizione consiste nell'esproprio o secondo le procedure di legge.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>inserirsi nel contesto circostante e rispettare le caratteristiche storiche e ambientali presenti.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.. <p>L'intervento sulle aree destinate a servizio pubblico è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.</p> <p>La procedura di acquisizione consiste nell'esproprio o secondo le procedure di legge.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>Con riferimento alle attività private ammesse all'art. 11 punto 9, la convenzione dovrà riguardare anche collaborazioni nel campo della ricerca o della didattica.</p> <p>E' ammesso l'intervento del privato su area privata per la realizzazione di servizi privati.</p> <p>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.</p> <p>Valgono in ogni caso le disposizioni dettate dagli artt. 9, 44, 45 e 46 della l.r. n. 12/2005.</p> <p>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.</p>	<p>Con riferimento alle attività private ammesse all'art. 11 punto 9, la convenzione dovrà riguardare anche collaborazioni nel campo della ricerca o della didattica.</p> <p>E' ammesso l'intervento del privato su area privata per la realizzazione di servizi privati.</p> <p>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.</p> <p>Valgono in ogni caso le disposizioni dettate dagli artt. 9, 44, 45 e 46 della l.r. n. 12/2005.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 54 - Aree attrezzate per il parcheggio.</p> <p>Comprende spazi destinati alla sosta veicolare.</p> <p>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.</p>	<p>Art. 54 - Aree attrezzate per il parcheggio.</p> <p>Comprende spazi destinati alla sosta veicolare.</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">CAPITOLO VII DISPOSIZIONI SPECIFICHE</p>	<p style="text-align: center;">CAPITOLO V DISPOSIZIONI SPECIFICHE</p>
<p>Art. 55 - Fasce di rispetto e vincoli</p> <p>Il P.d.R. individua le fasce di rispetto ed i vincoli.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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%.</p> <p>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.</p>	<p>VEDI ART. 16 - INGLOBATO</p>
<p>Art. 56 - Stazioni di servizio e rifornimento carburante - autolavaggi</p>	<p>Art. 55 - Stazioni di servizio e rifornimento carburante - autolavaggi</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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.</p> <p>Tutti gli impianti di cui al presente articolo devono rispettare rigidamente la normativa statale e regionale vigente in materia.</p> <p>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.</p> <p>Negli Ambiti a servizi limitatamente ad una superficie massima di 500 m², purché in fregio a sedi stradali.</p> <p>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.</p> <p>Modificazione delle aree</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie minima dell'area: 500 m² • 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 m² ogni 100 m² di SF • Distanza dal ciglio stradale o dal limite esterno del marciapiede: non inferiore a 5,5 m. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>E' richiesto il permesso di costruire convenzionato nelle aree per la viabilità, per i servizi e nelle fasce di rispetto stradale.</p> <p>E' richiesto il permesso di costruire negli altri casi.</p>	<p>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.</p> <p>Tutti gli impianti di cui al presente articolo devono rispettare rigidamente la normativa statale e regionale vigente in materia.</p> <p>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.</p> <p>Negli Ambiti a servizi limitatamente ad una superficie massima di 500 mq., purché in fregio a sedi stradali.</p> <p>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.</p> <p>Modificazione delle aree</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>E' richiesto il permesso di costruire convenzionato nelle aree per la viabilità, per i servizi e nelle fasce di rispetto stradale.</p> <p>E' richiesto il permesso di costruire negli altri casi.</p>
<p>Art. 57 - Aree destinate a strade ed infrastrutture per la viabilità.</p> <p>Tali aree sono destinate alla realizzazione di nuove strade, corsie di servizio, ampliamenti delle carreggiate esistenti, percorsi pedonali e ciclabili, ed in genere di tutte le infrastrutture per la viabilità.</p> <p>I tracciati e la tipologia delle sedi stradali in progetto, ed esistenti da modificare, sono indicati dalla tavola di zonizzazione del P.d.R.. ed hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, che in sede esecutiva potrà subire ritocchi tecnici, e valore prescrittivo per quanto riguarda la tipologia.</p> <p>La specificazione delle strade secondarie interne alle zone di espansione o di ristrutturazione urbanistica è demandata agli inerenti Piani Attuativi.</p> <p>Le fasce di rispetto a lato delle strade esistenti od in progetto indicano il limite di arretramento e di contenimento degli edifici e dei manufatti sia in superficie che in sottosuolo, ed hanno valore prescrittivo. I tracciati, gli svincoli ed allacciamenti stradali saranno definiti, in sede esecutiva,</p>	<p>STRALCIATO ED INGLOBATO NELL'ART.15</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>nell'ambito delle fasce di rispetto e di arretramento del P.d.R....</p> <p>Salvo quanto previsto dal comma successivo, nelle fasce di rispetto e di arretramento non sono consentite costruzioni di alcun genere.</p> <p>Subordinatamente alla trascrizione a favore del Comune di un atto unilaterale d'obbligo per il non indennizzo delle nuove opere in caso di esproprio, sono ammessi:</p> <p>- la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia senza incrementi della volumetria, degli edifici esistenti alla data di adozione del P.d.R.</p>	
<p>Art. 58 - Cabine di trasformazione dell'energia elettrica.</p> <p>La concessione per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Art. 56 - Cabine di trasformazione dell'energia elettrica.</p> <p>La concessione per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>Art. 59 - Ambiti per impianti tecnologici per la ricezione telefonica e radiotelevisiva.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Art. 57 - Ambiti per impianti tecnologici per la ricezione telefonica e radiotelevisiva.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>E' fatto comunque salvo quanto previsto dai piani nazionali di assegnazione delle frequenze televisive e di radiodiffusione sonora.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>"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."</p> <p>La prescrizione è da ritenersi soddisfatta quando gli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione siano installati in punti che non</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>E' fatto comunque salvo quanto previsto dai piani nazionali di assegnazione delle frequenze televisive e di radiodiffusione sonora.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>"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."</p> <p>La prescrizione è da ritenersi soddisfatta quando gli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione siano installati in punti che non</p>

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Sulle proprietà comunali possono essere autorizzate installazioni se ritenute conformi alle presenti disposizioni.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Sulle proprietà comunali possono essere autorizzate installazioni se ritenute conformi alle presenti disposizioni.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>"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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>"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.</p> <p>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</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>diversa localizzazione dell'impianto.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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."</p>	<p>diversa localizzazione dell'impianto.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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."</p>
CAPITOLO IX DISPOSIZIONI DERIVATE DA STRUMENTI E NORMATIVE DI VALENZA SOVRACOMUNALE	CAPITOLO VI DISPOSIZIONI DERIVATE DA STRUMENTI E NORMATIVE DI VALENZA SOVRACOMUNALE
<p>Art. 60 - Norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale.</p> <p>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.</p> <p>Analogamente si richiamano le emanate disposizioni del Piano Paesaggistico contenuto nel Piano Territoriale Regionale in fase di approvazione.</p>	<p>Art. 58 - Norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale.</p> <p>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.</p> <p>Analogamente si richiamano le emanate disposizioni del Piano Paesaggistico contenuto nel Piano Territoriale Regionale in fase di approvazione.</p>
<p>Art. 61 - Norme di attuazione del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Bergamo.</p> <p>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.</p>	<p>Art. 59 - Norme di attuazione del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Bergamo.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 62 - Norme di attuazione del Parco Adda Nord.</p> <p>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</p>	<p>Art. 60 - Norme di attuazione del Parco Adda Nord.</p> <p>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</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perimetro monumento naturale – Area leonardesca (art. 20

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
	<p>del PTC)</p> <ul style="list-style-type: none"> Perimetro zona interesse naturalistico-paesistico (art. 21 PTC)
<p style="text-align: center;">CAPITOLO X COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT</p>	<p style="text-align: center;">CAPITOLO VII COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT</p>
<p>Art. 63 - Componente geologica, idrogeologica e sismica.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Si tratta della normativa di uso del suolo risultato dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio comunale.</p> <p>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.</p>	<p>Art. 61 - Componente geologica, idrogeologica e sismica.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Si tratta della normativa di uso del suolo risultato dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio comunale.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 64 – Generalità.</p> <p>La suddivisione del territorio comunale di Medolago in classi di fattibilità geologica è stata attuata attraverso la valutazione incrociata degli elementi contenuti nella cartografia analitica con i fattori ambientali, territoriali ed antropici propri del territorio in esame, nonché tenendo in considerazione precedenti studi concernenti il territorio in esame. Per la definizione di tali classi si è fatto riferimento a quanto riportato nella Delibera della Giunta Regionale 18 maggio 1993, n. 5/36147, nonché nella Delibera della Giunta Regionale 6 agosto 1998, n. 6/37918.</p> <p>Le indicazioni fornite della "carta di fattibilità geologica per le azioni di piano e classi di fattibilità" sono quindi derivate, oltre che dalla motivazione geomorfologica, che indubbiamente sintetizza in sé diversi fattori ed aspetti, anche dalla convergenza di diverse componenti di natura geolitologica, geologicotecnica e idrogeologica, evidenziate nella precedente fase di analisi.</p> <p>Essa, pertanto, fornisce un quadro sintetico sullo stato del territorio con lo scopo di favorire la valutazione dell'utilizzo ottimale segnalando le problematiche da affrontare allorché si renda necessario modificare la destinazione d'uso di una data area.</p> <p>In tal senso, pertanto, individuare aree caratterizzate da fattibilità con limitazioni di vario grado, significa stabilire che ogni cambiamento alle destinazioni d'uso previste potrà eventualmente essere effettuato solo dopo avere debitamente preso in considerazione l'entità delle limitazioni proposte, in stretta connessione con la tipologia di opera prevista.</p> <p>Alla luce dei molteplici aspetti che caratterizzano il territorio comunale di Medolago sono state individuate aree appartenenti a tutte e quattro le classi di fattibilità eccezion fatta per la Classe 1 (fattibilità senza particolari limitazioni).</p>	<p>Art. 62 – Generalità – Norme attuative</p> <p>Avvertenza</p> <p>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.</p> <p>NORMATIVE GEOLOGICHE</p> <p>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.</p> <p>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),</p> <ol style="list-style-type: none"> 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". <p>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</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>Il territorio risulta quindi suddiviso fra le seguenti classi di fattibilità geologica:</p> <p style="padding-left: 40px;">Classe 2 (fattibilità con modeste limitazioni), Classe 3 (fattibilità con consistenti limitazioni), Classe 4 (fattibilità con gravi limitazioni).</p> <p>Tali classi sono state suddivise in sottoclassi in relazione alle problematiche geologiche riscontrate sul territorio:</p> <p style="padding-left: 40px;">A - PROBLEMATICHE GEOLOGICHE e/o GEOTECNICHE B - PROBLEMATICHE IDROLOGICHE; C - PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE.</p> <p>Art. 65 - Norme geologiche di piano.</p> <p>Si riportano di seguito le normative tecniche prescrittive per gli interventi urbanistici, specificando gli studi e le indagini di approfondimento richieste, le opere di mitigazione del rischio, gli interventi di controllo dei fenomeni in atto o potenziali. Tali prescrizioni devono essere recepite nelle Norme Tecniche di Piano di Governo del Territorio.</p> <p>Per ogni ambito di intervento, indipendentemente dalla classe di fattibilità assegnata e dagli studi e dalle indagini indicate nelle specifiche classi di fattibilità, devono essere applicate le disposizioni previste dal d.m. 14 gennaio 2008.</p> <p><u>Le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzate a partire dalla fase di progettazione preliminare in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento.</u></p> <p>I risultati delle indagini effettuate e la relazione geologica di supporto devono essere consegnati insieme 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).</p> <p>La Carta dei Vincoli, La Carta di Sintesi e la Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano, congiuntamente alle presenti Norme Geologiche di Attuazione, costituiscono parte integrante del Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera d della l.r. 12/05.</p> <p>La perimetrazione delle aree a rischio idraulico definita nell'ambito della "Verifica di compatibilità idraulica delle previsioni degli strumenti urbanistici sulle aree in dissesto di cui all'elaborato 2 del PAI" allegata alla presente, comporta la definizione di norme di attuazione per disciplinare l'uso del territorio in funzione della vulnerabilità idraulica.</p> <p>Alla nuova zonizzazione dell'area esondabile in aree di ugual rischio idraulico, è seguita, ai sensi dell' Allegato 4 della d.g.r. n. 7/7374 del 28 maggio 2008, l'attribuzione, per ogni livello di rischio, di indirizzi normativi che disciplinano gli interventi di nuova edificazione e gli interventi modificativi ed integrativi del patrimonio edilizio esistente.</p> <p style="text-align: center;">65.1 Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni:</p> <p>Per le aree ricomprese in questa classe, deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.</p> <p>Nel caso di 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) e c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.</p>	<p>dell'intervento ed alla progettazione stessa.</p> <p>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 chiedi 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.</p> <p>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.</p> <p>CLASSE 4: FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>La relazione geologico-tecnica di supporto alla progettazione degli interventi consentiti si dovrà basare su specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ◆ 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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p> <p>Le aree contraddistinte da rischio idraulico R4 sono da ritenersi incompatibili con qualunque tipo di nuova infrastruttura di urbanizzazione (edifici, industrie, depositi, parcheggi ecc.).</p> <p>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.</p> <p>La relazione geologico-tecnica di supporto alla progettazione degli interventi si dovrà basare su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - appositi rilevamenti topografici di dettaglio a scala adeguata all'intervento ed estesi anche ad un significativo intorno dell'area; - appositi rilevamenti geologici, geomorfologici ed idrogeologici di dettaglio estesi anche ad un significativo intorno dell'area di intervento. - risultati di apposite indagini eseguite in sito e di laboratorio che prevedano l'esecuzione di prove penetrometriche dinamiche o statiche e l'esecuzione di sondaggi geognostici e il prelievo di campioni atti a definire le caratteristiche fisico-tecniche dei terreni di fondazione, - esecuzione di studi idraulici (nel caso di interventi su corsi d'acqua) con calcoli delle portate di massima piena (portate liquida e solida) considerando le implicazioni idrogeologiche-idrauliche dell'intervento di progetto sul sito. <p>Per gli insediamenti esistenti si raccomanda di adottare misure di salvaguardia della falda con il contenimento degli scarichi in suolo.</p> <p>Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei fronti di scavo.</p> <p style="text-align: center;">65.2 Classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni:</p> <p>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.</p> <p>Sono state distinte 4 sottoclassi di fattibilità:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - appositi rilevamenti topografici di dettaglio a scala adeguata all'intervento ed estesi anche ad un significativo intorno dell'area; - appositi rilevamenti geologici, geomorfologici ed idrogeologici di dettaglio estesi anche ad un significativo intorno dell'area di intervento. - risultati di apposite indagini eseguite in sito e di laboratorio 	<p>implicazioni idrogeologiche-idrauliche dell'intervento di progetto sul sito.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dovranno essere altresì consultate tassativamente prescrizioni complementari a quelle di fattibilità:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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". <p>CLASSE 3: FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI</p> <p>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).</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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". <p>Nella classe di fattibilità 3 sono state identificate n.4 sottoclassi di seguito elencate</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Sottoclasse 3a: aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>che prevedano l'esecuzione di prove penetrometriche dinamiche o statiche, l'esecuzione di sondaggi geognostici e il prelievo di campioni atti a definire le caratteristiche fisico-tecniche dei terreni di fondazione. 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. Il numero delle prove relative a ciascun progetto nonché le profondità delle stesse dipenderà dalle caratteristiche progettuali dell'opera e della situazione geotecnica locale.</p> <p>Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di vani interrati e l'effettuazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei fronti di scavo.</p> <p>Tenendo conto dell'elevata vulnerabilità della falda va previsto il collettamento degli scarichi idrici in fognatura. Per gli insediamenti esistenti è necessario adottare misure di salvaguardia della falda con il contenimento degli scarichi in suolo.</p> <p>Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal d.m. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".</p> <p>Nella classe 3B sono state inserite le aree contraddistinte dai terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti e sono rappresentati 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - appositi rilevamenti topografici di dettaglio a scala adeguata all'intervento ed estesi anche ad un significativo intorno dell'area; - appositi 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. - risultati di apposite indagini eseguite in sito e di laboratorio che prevedano l'esecuzione di prove penetrometriche dinamiche o statiche, l'esecuzione di sondaggi geognostici e il prelievo di campioni atti a definire le caratteristiche fisico-tecniche dei terreni di fondazione. Il numero delle prove relative a ciascun progetto, nonché le profondità delle stesse dipenderà dalle caratteristiche progettuali dell'opera e della situazione geotecnica locale. - risultati di analisi geofisiche mirate a mettere in evidenza struttura sepolte riconducibili a quelle degli "occhi pollini" in modo di evitare l'insorgere di fenomeni di cedimenti nelle fondazioni delle strutture. Il numero ed estensione delle indagini geofisiche dovrà essere calibrato in base alle caratteristiche e dimensioni di ciascun progetto. <p>Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di vani interrati e l'effettuazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità</p>	<p>intervento;</p> <ul style="list-style-type: none"> • ♦ 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 prossime 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. <p>È necessario evitare</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di piani interrati - ostacoli al deflusso delle acque - la realizzazione di aperture verso monte, in opposizione alla direzione di eventuali flussi. <p>Sottoclasse 3b: aree con caratteristiche geotecniche mediocri con possibili occhi pollini</p> <p>Nella classe 3B sono state inserite le aree contraddistinte dai terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti e sono rappresentati 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ♦ 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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>dei fronti di scavo.</p> <p>Tenendo conto dell'elevata componente limoso-argillosa dell'Unità di Medolago e la locale presenza di possibili "occhi pollini", va considerata la possibilità del collettamento degli scarichi idrici in fognatura, limitando, in relazione all'entità dell'intervento, il più possibile gli scarichi diretti in suolo.</p> <p>Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal d.m. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".</p> <p>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 approfondimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - appositi rilevamenti topografici di dettaglio a scala adeguata all'intervento ed estesi anche ad un significativo intorno dell'area; - appositi 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. - risultati di apposite indagini eseguite in sito e di laboratorio che prevedano l'esecuzione di prove penetrometriche dinamiche o statiche, l'esecuzione di sondaggi geognostici e il prelievo di campioni atti a definire le caratteristiche fisico-tecniche dei terreni di fondazione. Il numero delle prove relative a ciascun progetto, nonché le profondità delle stesse dipenderà dalle caratteristiche progettuali dell'opera e della situazione geotecnica locale. <p>Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di vani interrati e l'effettuazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei fronti di scavo.</p> <p>Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal d.m. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".</p> <p>Nella classe 3D sono state inserite le aree di esondazione del torrente Grandone contraddistinte da un rischio idraulico elevato R3, secondo l'analisi idrologica eseguita e riportata in appendice 1 al presente documento. Tali aree sono da ritenersi compatibili con gli interventi di trasformazione territoriale a condizione che si attuino le 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.</p> <p>Un'indicazione su alcuni possibili accorgimenti da adottare sia a livello progettuale che sull'utilizzo di materiali e tecnologie costruttive è contenuta al punto 4 dell'Allegato 4 della d.g.r. n. 7/7374 del 28 maggio 2008.</p> <p>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; tali parametri sono desumibili dalle sezioni idrauliche contenute nella "Verifica di</p>	<p>con precisione il modello geologico e le caratteristiche fisico-tecniche del sottosuolo, e la situazione geotecnica locale;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sottoclasse 3c: Aree estrattive attive di pertinenza dell'ATEg31 (3C)</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>Sottoclasse 3d: Aree di esondazione del torrente Grandone con rischio idraulico elevato</p> <p>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).</p> <p>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</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>compatibilità idraulica delle previsioni degli strumenti urbanistici sulle aree in dissesto di cui all'elaborato 2 del PAI" allegata al presente studio.</p> <p>Si sottolinea inoltre che, ai sensi del comma dell'art. 4 comma A della suddetta d.g.r. si dovrà comunque verificare, utilizzando la procedura indicata nella delibera stessa, che l'occupazione del suolo non ponga ostacolo al libero deflusso delle acque limitando in modo significativo la capacità di invaso dell'area golenale.</p> <p>L'utilizzo di tali aree deve anche in questo caso prevedere</p> <ul style="list-style-type: none"> - appositi rilevamenti topografici di dettaglio a scala adeguata all'intervento ed estesi anche ad un significativo intorno dell'area; - appositi rilevamenti geologici, geomorfologici ed idrogeologici di dettaglio estesi anche ad un significativo intorno dell'area di intervento. - risultati di apposite indagini eseguite in sito e di laboratorio che prevedano l'esecuzione di prove penetrometriche dinamiche o statiche, l'esecuzione di sondaggi geognostici e il prelievo di campioni atti a definire le caratteristiche fisico-tecniche dei terreni di fondazione. Il numero delle prove relative a ciascun progetto nonché le profondità delle stesse dipenderà dalle caratteristiche progettuali dell'opera e della situazione geotecnica locale. <p>Le prescrizioni specifiche per le diverse aree dovranno essere recepite nelle norme tecniche di piano.</p> <p>Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di vani interrati e l'effettuazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei fronti di scavo.</p> <p>Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal d.m. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".</p> <p style="text-align: center;">65.3 Classe 2: fattibilità con modeste limitazioni:</p> <p>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.</p> <p>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), presentano caratteristiche tra loro analoghe.</p> <p>La sottoclasse di fattibilità 2C corrisponde ad aree caratterizzate da parametri di velocità del flusso e/o del tirante idrico talmente bassi, che si possono ragionevolmente considerare compatibili con qualsiasi proposta di modifica di uso del suolo.</p> <p>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 eseguite in sito e di laboratorio che prevedano l'esecuzione di prove penetrometriche dinamiche o statiche, l'esecuzione di sondaggi geognostici e il prelievo di campioni atti a definire le caratteristiche fisico-tecniche dei terreni di fondazione. Il numero delle prove relative a ciascun progetto, nonché le profondità</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'utilizzo di tali aree deve anche in questo caso prevedere specifici</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>CLASSE 2: FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nella classe 2C è necessario evitare</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di piani interrati - ostacoli al deflusso delle acque - la realizzazione di aperture verso monte, in opposizione alla direzione di eventuali flussi. <p>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.</p> <p>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</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>delle stesse dipenderà dalle caratteristiche progettuali dell'opera e della situazione geotecnica locale. Nel caso di interventi nelle aree 2B potranno essere previsti anche l'esecuzione di rilievi geomeccanici al fine di evidenziare fenomeni di dissesto.</p> <p>Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di vani interrati e l'effettuazione di scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei fronti di scavo.</p> <p>Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal d.m. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".</p> <p>Indipendentemente dalla classe di fattibilità di appartenenza, dovranno inoltre essere proposti e predisposti sistemi di controllo ambientale per eventuali insediamenti con scarichi industriali, stoccaggio temporaneo di rifiuti pericolosi e/o materie prime che possono dar luogo a rifiuti pericolosi al termine del ciclo produttivo.</p> <p>In relazione alla tipologia dell'insediamento, i sistemi di controllo ambientale potranno essere costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - monitoraggio idrochimico dei corpi idrici superficiali e delle principali scaturigini a valle dell'insediamento); - esecuzione di indagini negli strati superficiali del terreno dell'insediamento, per l'individuazione di eventuali contaminazioni in atto; <p>Tali sistemi e indagini di controllo ambientale saranno da attivare in ogni caso in cui nuovi insediamenti, ristrutturazioni, ridesti nazioni abbiano rilevanti interazioni con la qualità del suolo, del sottosuolo e delle risorse idriche, e dovranno essere quindi condizione essenziale ai fini del rilascio di autorizzazioni ad esempio nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuovi insediamenti produttivi potenzialmente a rischio di inquinamento; - subentro di nuove attività 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 .. <p>65.4 Aree soggette a vincoli di natura idrologica o idrogeologica</p> <p>All'azzoneamento adottato in base alle classi di fattibilità geologica vanno aggiunte alcune aree (evidenziate nella carta dei vincoli e riportate in sovrapposizione nella carta di fattibilità) per le quali vigono normative di carattere prettamente idrologico e idrogeologico che limitano le trasformazioni d'uso del suolo. Si fa riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile (d.lgs. 258/00 e d.lgs. 152/06):</u> Il d.lgs. 258/2000, ripreso nel d.lgs. 152/2006, modifica i precedenti d.p.r. n. 236/88 e d.lgs. 152/99 e definisce la zona di tutela assoluta, la quale va recintata e adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio, sottoposte alle limitazioni d'uso previste. • a zona di rispetto, definita con criterio geometrico (raggio di 200 m dall'asse del pozzo), e sottoposte alle limitazioni d'uso previste. 	<p>progetto.</p> <p>Dovranno essere altresì consultate tassativamente prescrizioni complementari a quelle di fattibilità:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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". <p>CLASSE 1: FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In linea generale la relazione geologico-tecnica dovrà esprimere parere sulla compatibilità dell'opera in progetto con il sistema ambientale in cui si inserisce.</p> <p>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".</p> <p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> • - 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); <p>Medesime indagini ambientali dovranno essere prodotte per insediamenti, ristrutturazioni, ri-destinazioni, ai fini del rilascio di autorizzazioni ad esempio nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • - 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.. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • - qualora esista un potenziale o reale pericolo di contaminazione del suolo, del sottosuolo e/o delle acque

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>In particolare sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 provenienti da piazzali e strade; e) aree cimiteriali; f) aperture di cave che possono essere in connessione con la falda; g) aperture 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 quali-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 kg/ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta. <p>Per gli insediamenti o le attività sopracitate, 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.</p> <p>Per quanto riguarda invece in maniera specifica gli interventi riguardanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fognature • Edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione • Opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio • Pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione <p>la Regione con d.g.r. n. 7/12693 del 10 aprile 2003 ha disciplinato tali interventi fornendo anche le relative specifiche tecniche. Per la realizzazione di detti interventi si renderà comunque necessario uno studio idrogeologico, idrochimico, ed ambientale ai sensi della d.g.r. n. 15137/96, che dovrà accertare la compatibilità dell'intervento in questione con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dare apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione dell'intervento stesso.</p> <p>➤ <u>Fasce di rispetto individuate nello studio finalizzato all'individuazione del reticolo idrico minore:</u> Tali fasce sono quelle individuate nello studio di definizione del reticolo idrico minore approntato dal Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca nel dicembre 2004 ed approvato con delibera del Consiglio Comunale del 17 maggio 2005 n. 57. Tale reticolo ha ottenuto il parere di conformità della Direzione Centrale Programmazione Integrata Sede Territoriale di Bergamo Struttura Sviluppo del Territorio della Regione Lombardia (Prot. N. AD06.2005.0001194) in data 27 luglio 2005. Nel caso del Comune di Medolago non sono presenti corsi d'acqua riferibili al reticolo idrico minore; il Fiume Adda e il Torrente Grandone fanno infatti parte del reticolo idrico</p>	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> • - 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. <p>Le indagini ambientali, comprensive di campionamenti ed analisi, dovranno essere validate dagli organi di controllo preposti (ARPA, Provincia di Bergamo, ecc.).</p> <p>In queste aree dovrà inoltre essere vietata la dispersione delle acque bianche nel sottosuolo.</p> <p>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.</p> <p>NORMATIVE SISMICHE</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Effetti di cedimenti (Z2)</p> <p>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.</p> <p>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</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>principale. E' presente invece un tratto del Canale Adda - Serio di competenza del Reticolo Idrico del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca; trattandosi di opera realizzata completamente in sotterraneo, a profondità consistenti di almeno 50 m dal piano campagna, con unica via d'accesso per gli interventi di manutenzione dalla bocca di presa nel Fiume Adda, non sono definite fasce di rispetto.</p> <p>Di seguito si riportano il dimensionamento delle fasce di rispetto e la regolamentazione all'interno delle fasce così come riportate nello studio di definizione del reticolo idrico minore sopra citato.</p> <p>In base a quanto dettagliato nella relazione identificativa del reticolo idrico del territorio comunale di Medolago, le fasce di rispetto ai sensi della d.g.r. 7/7868 e successiva modifica relative ai corsi d'acqua sono così schematizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - reticolo idrico principale: fascia di rispetto di 10 m; - reticolo idrico consortile: normato dagli atti di servitù stipulati. <p>Sulla base della giurisprudenza corrente, le distanze devono essere misurate dal piede arginale o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa.</p> <p>Per quanto attiene i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale, la regolamentazione degli interventi all'interno delle fasce di rispetto fa riferimento ai disposti del R.D. n. 523/1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".</p> <p>Le prescrizioni ivi contenute e i criteri di applicabilità in sede di rilascio di autorizzazione per detti interventi sono demandate all'Ente competente che, come ampiamente puntualizzato, per il reticolo idrico principale è individuato nella Regione Lombardia.</p> <p>Relativamente al Fiume Adda, alla disciplina di cui sopra si sovrappone la normativa introdotta dal Piano per l'Assetto Idrogeologico, dal Piano Stralcio per le Fasce Fluviali e dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord, di cui si riportano i punti ritenuti più significativi.</p> <p>Sul territorio comunale di Medolago, ha sede parte dell'alveo del Fiume Adda, inserito nell'elenco dei corsi d'acqua regolamentati dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali. Il Piano identifica tre differenti fasce di rispetto, nelle quali le attività sono regolamentate in base a quanto riportato nel regolamento allegato al Piano stesso. Tali indicazioni vengono riportate nel seguito.</p> <p>FASCIA DI DEFLUSSO DELLA PIENA (FASCIA A)</p> <p>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.</p> <p>2. Nella fascia A sono vietate:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo, sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere; c) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree per una 	<p>al fine di dimensionare correttamente l'opera ed eventuali interventi per la mitigazione della pericolosità.</p> <p>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 singolo progetto previsto ed effettuare il corrispondente approfondimento.</p> <p>Effetti di amplificazione topografica (Z3)</p> <p>Nella carta PSL sono stati riportati elementi lineari relativi alle condizioni Z3a (zona di ciglio di scarpata fluviale).</p> <p>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.</p> <p>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".</p> <p>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 esaurientemente gli effetti conseguenti ad amplificazione topografica.</p> <p>Effetti di amplificazione litologica (Z4) - aree in cui la Fa calcolata è inferiore ai valori soglia comunali</p> <p>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).</p> <p>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 esaurientemente gli effetti conseguenti ad amplificazione litologica.</p> <p>Effetti di amplificazione litologica (Z4) - aree in cui la Fa calcolata è superiore ai valori soglia comunali</p> <p>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".</p> <p>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):</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>ampiezza di 10 m dal ciglio della 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.</p> <p>3. Sono per conto consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) i cambi colturali; b) gli interventi volti alla ricostruzione 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; (che saranno comunque da effettuare dall'Ente Regionale competente); 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 in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione; g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia. <p>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.</p> <p>FASCIA DI ESONDAZIONE (FASCIA B)</p> <p>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.</p> <p>2. Nella fascia B sono vietati:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere; 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. <p>3. Sono per conto consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica; b) 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; c) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> • - 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). <p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>estrattive autorizzate ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dai dispositivi autorizzativi;</p> <p>d) 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.</p> <p>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.</p> <p>AREA DI INONDAZIONE PER PIENA CATASTROFICA (FASCIA C)</p> <p>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 legge 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.</p> <p>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.</p> <p>3. In relazione all'art. 13 della legge 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della legge 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 del fiume Po 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 legge 24 febbraio 1992, n. 225.</p> <p>4. Compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti nella Fascia C.</p> <p>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, il Comune competente può applicare, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni in tutto o in parte gli articoli di norma relativi alla Fascia B in via transitoria fino alla avvenuta realizzazione delle opere programmate. Il tratto di Fiume Adda ricadente in territorio comunale è normato anche dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord. Per gli azionamenti definiti in questo documento e le relative norme tecniche di attuazione, si rimanda alla consultazione dello stesso. In ogni caso, si richiamano in questo regolamento gli artt. 31 e 32.</p> <p style="text-align: center;">65.5 - TUTELA GEOMORFOLOGICA</p> <p>1. I terrazzi fluviali e le scarpate morfologiche, nonché i corsi d'acqua minori, i solchi di ruscellamento concentrato, le rogge, i canali, i fontanili e le teste di fontanile ricadenti all'interno del parco, sono elementi costitutivi del paesaggio fluviale e sono oggetto di specifica tutela del P.</p>	<p>Norme Geologiche di Piano</p> <p>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.</p> <p>VINCOLO DI POLIZIA IDRAULICA</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>♦ Definizione della fascia di rispetto</p> <p>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 inferiori ai 10 m.</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>♦ Attività consentite/vietate all'interno delle fasce di rispetto</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • è fatto divieto assoluto di piantagioni e movimento di terreno ad un 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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>T. C ..</p> <p>2. Il piano di settore idrologia e idrogeologia di cui all'art. 32 individua cartograficamente gli elementi di cui al precedente comma 1.</p> <p>3. Nelle aree interessate dagli elementi morfologici di cui al precedente comma 1, sono vietati i movimenti di terreno, gli sbancamenti ed i livellamenti che possono creare discontinuità visuali ed estetiche nel paesaggio, con alterazione della morfologia originaria dei luoghi, oltre che pericolo per la stabilità dei pendii; sono ammesse esclusivamente le attività silvo-colturali, nonché, previo parere dell'Ente gestore, le opere di difesa e consolidamento dei terreni; tali interventi dovranno essere comunque eseguiti mediante tecniche di ingegneria naturalistica, facendo riferimento al "Manuale di ingegneria naturalistica" di cui alla d.g.r. 7 aprile 1994 n. V/50989 e alla direttiva approvata con d.g.r. 19 dicembre 1995 n. VI/6586.</p> <p style="text-align: center;">65.6 - TUTELA IDROLOGICA ED IDROGEOLOGICA</p> <p>1. Il fiume, le sue acque, il suo corso e le sue rive costituiscono il fondamentale elemento naturalistico e paesistico del parco, il cui ecosistema complessivo deve essere salvaguardato, ricostituito e potenziato; a tale esigenza primaria sono subordinate le utilizzazioni agricole, industriali, artigianali, sportive e ricreative delle acque; la tutela è estesa al corso fluviale, nonché alle spiagge, alle isole ed alle aree golenali.</p> <p>2. La tav. 1 della componente geologica allegata al P.G.T. riporta con simbolo topografico il fiume nel suo attuale corso e nel suo limite medio di piena; il simbolo grafico comprende anche le isole; per quanto non previsto, alle isole si applicano le disposizioni di tutela della riserva naturale; ai fini della tutela del fiume e delle aree marginali:</p> <ol style="list-style-type: none"> tutti gli interventi debbono tendere alla conservazione, al potenziamento e al miglioramento dell'ambiente naturale fluviale e dell'ecosistema ripariale, della qualità delle acque, delle aree golenali e del paesaggio; le opere di sistemazione e regimazione fluviale debbono essere eseguite nel rispetto della naturale divagazione del fiume, delle zone umide, restando la relativa tutela subordinata soltanto alla salvaguardia di importanti insediamenti civili o industriali esistenti o di opere infrastrutturali; tutti gli interventi debbono rispondere all'obiettivo di riqualificazione naturalistica ed ambientale delle sponde del fiume e delle aree circostanti, in particolare mediante il consolidamento dei terreni laterali; gli interventi di consolidamento, di riqualificazione e di recupero ambientale e paesistico debbono prevedere l'impianto o il rimpianto del bosco come primario strumento di difesa geologica e idrogeologica del territorio, nel rispetto delle spiagge e delle zone umide esistenti. <p>3. La delimitazione delle fasce fluviali del fiume Adda è individuata e rappresentata nella cartografia del "Piano Stralcio di Assetto idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po redatto, adottato e approvato ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183. Gli interventi che ricadono in zone delimitate dalle suddette fasce fluviali, devono essere compatibili con le prescrizioni di tale Piano.</p> <p>4. Gli interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica, nonché quelli finalizzati al recupero ambientale, dovranno privilegiare il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica favorendo, ove possibile, l'impianto o il rimpianto del bosco come primario strumento di protezione idrogeologica del territorio e utilizzando prevalentemente materiale vivo,</p>	<p>l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le rive dei fiumi e dei torrenti per una distanza pari alla fascia di rispetto definita;</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>così da ottenere un miglior inserimento dell'opera nell'ambiente naturale; a tal fine si farà riferimento alla "Direttiva concernente criteri ed indirizzi, per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica sul territorio della Regione" approvata con d.g.r. n. VI/6586 del 19 dicembre 1995, e al "Manuale tecnico di Ingegneria Naturalistica" adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. V/50989 del giorno 7 aprile 1994; le opere tradizionali di regimazione idraulica sono consentite esclusivamente nei casi in cui non sia possibile ricorrere alle tecniche di ingegneria naturalistica e per la difesa di insediamenti civili, industriali, ed infrastrutturali di interesse pubblico nel rispetto comunque della naturale divagazione del corso d'acqua, salvaguardando le rispettive zone umide connesse; la progettazione di nuove opere di difesa deve essere coerente con la tendenza evolutiva dell'alveo, in relazione all'assetto morfologico locale assicurando comunque l'esclusione e la rimozione di forme di canalizzazione che comportino la chiusura dei rami secondari e delle lanche, garantendo il mantenimento e, ove possibile l'ampliamento delle zone golenali o di esondazione con funzioni di espansione della piena, nonché con rimozione degli ostacoli strutturali al deflusso delle piene, nel rispetto dei disposti di cui alla legge 5 gennaio 1994 n. 37 relativa alle "Norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche"; tutti gli interventi sul corso d'acqua principale sono comunque soggetti al parere vincolante dell'Ente gestore del parco ad esclusione degli interventi di somma urgenza a salvaguardia della pubblica incolumità.</p> <p>5. Per le opere idrauliche valgono inoltre le seguenti disposizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> in caso di taglio o salto di meandro non sono consentite nuove arginature né reimpianti, salvo nell'ipotesi in cui l'arginatura risulti indispensabile ai fini di difesa di insediamenti civili, industriali e di interesse pubblico, e dovrà comunque garantire la sufficiente alimentazione idrica e il mantenimento dell'ambiente naturale e del paesaggio; la manutenzione delle opere di sistemazione idraulica, delle sponde o delle arginature è soggetta a denuncia all'Ente gestore che entro 60 giorni dal ricevimento della stessa può impartire prescrizioni per il rispetto della vegetazione naturale e per il recupero dell'ambiente naturale e del paesaggio; qualsiasi opera idraulica dev'essere progettata in modo da consentire gli spostamenti della fauna ittica; le escavazioni in alveo non sono consentite salvo che per interventi di ripristino ambientale, di interventi di difesa dal rischio di esondazione e per gli interventi atti ad assicurare il mantenimento della capacità d'invaso dei bacini d'accumulo, fatti salvi gli adempimenti relativi all'art. 40, comma 2, del d.lgs. 152/99. <p>6. I corsi d'acqua minori, i solchi di ruscellamento concentrato, le rogge, i canali, fontanili e le teste di fontanile, costituenti la rete irrigua secondaria e terziaria, sono elementi di fondamentale importanza del parco, la cui tutela consente di mantenere e migliorare l'assetto ecologico complessivo degli ecosistemi; devono essere pertanto attivamente conservati nel loro percorso; sono vietati i nuovi interventi di rettificazione ed impermeabilizzazione del fondo e delle sponde nonché gli interventi di copertura e tombinatura; sono autorizzabili dall'Ente gestore del parco gli interventi che si rendano necessari per eliminare perdite d'alveo e conseguire un efficace risparmio della risorsa idrica; per le opere di manutenzione e di sistemazione si dovranno utilizzare preferibilmente le tecniche di ingegneria naturalistica di cui al precedente comma 4; l'asportazione della vegetazione arborea di ripa finalizzata alla pulizia delle sponde è ammessa, a condizione che siano mantenute le ceppaie e le piante di alto fusto - ad eccezione delle situazioni comportanti rischio idraulico - previa denuncia all'Ente gestore ad esclusione degli interventi di somma urgenza a salvaguardia della pubblica incolumità.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>realizzati da enti pubblici ai fini del rimboschimento.</p> <p>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).</p> <p>AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE</p> <p>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.</p> <p>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</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; 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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE		NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE															
<p>7. Nelle aree adiacenti l'asta principale del fiume Adda e dei suoi affluenti, anche al di fuori della fascia fluviale di cui al precedente comma 2, è da evitare l'incremento delle superfici impermeabilizzate che possono portare un sovraccarico idraulico del corso d'acqua; a tal fine gli strumenti urbanistici dei Comuni del Parco, in sede di adeguamento al PTC, dovranno, con riferimento alle coperture di parcheggi o grandi superfici, privilegiare tecniche che permettano comunque un certo grado di infiltrazione delle acque nel sottosuolo.</p> <p>9. Al fine del miglioramento delle caratteristiche qualitative delle acque superficiali, gli scarichi nel fiume Adda e negli altri corsi d'acqua superficiali o immessi sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo, devono necessariamente rispondere agli obiettivi di qualità previsti dal d.lgs. 152/99 e individuati nella pianificazione da questo derivante. L'Ente gestore del Parco, fermo restando quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente in materia, esprime il proprio parere in merito all'attivazione di qualsiasi scarico terminale da insediamento civile, produttivo e da pubblica fognatura, nei corpi idrici superficiali e nel suolo, nonché l'utilizzo di fanghi provenienti da impianti di depurazione o compostaggio, sono subordinati al parere dell'Ente gestore del Parco, fermo restando quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente in materia.</p> <p>10. Le nuove concessioni di derivazione e il rinnovo di quelle esistenti sono soggette al parere dell'Ente gestore del parco ai sensi dell'art. 21, quarto comma, lett. e), della l.r. 86/83.</p> <p>11. Al fine di tutelare e razionalizzare l'uso delle risorse idriche, l'Ente gestore, attraverso il piano di settore idrologia ed idrogeologia, definisce le modalità atte a garantire l'applicazione del d.lgs. 152/99 e successive modifiche e della normativa regionale attuativa del suddetto decreto, in merito alla delimitazione e alla disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.</p> <p>65.7 Aree soggette ad amplificazione sismica</p> <p>In base alla carta di pericolosità sismica locale, derivata da un'analisi di 1 livello, risulta che il territorio comunale di Medolago evidenzia la presente caratterizzazione sismica:</p> <table><tr><th>SIG LA</th><th>SCENARIO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE</th><th>EFFETTI</th></tr><tr><td>Z3 a</td><td>Zona di ciglio H>10 m (scarpata con parete, subverticale, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica)</td><td>Amplificazioni topografiche</td></tr><tr><td>Z4 a</td><td>Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi</td><td rowspan="2">Amplificazioni litologiche e geomorfologiche</td></tr><tr><td>Z4 d</td><td>Zona con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale</td></tr><tr><td>Z5</td><td>Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse</td><td>Comportamenti differenziali</td></tr></table>		SIG LA	SCENARIO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	EFFETTI	Z3 a	Zona di ciglio H>10 m (scarpata con parete, subverticale, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica)	Amplificazioni topografiche	Z4 a	Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi	Amplificazioni litologiche e geomorfologiche	Z4 d	Zona con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale	Z5	Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse	Comportamenti differenziali	<p>colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;</p> <p>d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;</p> <p>e) aree cimiteriali;</p> <p>f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;</p> <p>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 quali - quantitative della risorsa idrica;</p> <p>h) gestione di rifiuti;</p> <p>i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;</p> <p>j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;</p> <p>k) pozzi perdenti;</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>a) a) fognature</p> <p>b) b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;</p> <p>c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;</p> <p>d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>a) a) aree di ricarica della falda;</p> <p>b) b) emergenze naturali ed artificiali della falda;</p> <p>c) c) zone di riserva.</p> <p>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.</p>	
SIG LA	SCENARIO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	EFFETTI															
Z3 a	Zona di ciglio H>10 m (scarpata con parete, subverticale, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica)	Amplificazioni topografiche															
Z4 a	Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi	Amplificazioni litologiche e geomorfologiche															
Z4 d	Zona con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale																
Z5	Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse	Comportamenti differenziali															
<p>Poiché al Comune di Medolago è incluso in zona 4 (cfr. OPCM n. 3274 del 20 marzo 2003 e s.m.i.), ovvero quella a minore pericolosità sismica, in adempimento a quanto previsto dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, dalla d.g.r. 22</p>		<p>VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO</p> <p>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</p>															

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
<p>dicembre 2005 – n. 8/1566, dalla d.g.r. n. 14964 del giorno 7 novembre 2003 e del d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003, in aggiunta alle prescrizioni riportate nei paragrafi precedenti si sottolinea che:</p> <ul style="list-style-type: none"> preliminarmente alla progettazione di edifici ed opere strategiche e/o rilevanti, (definite ai sensi del decreto n. 19904 del 21 novembre 2003), una volta definita la loro localizzazione, dovrà essere effettuata una caratterizzazione semi- quantitativa degli effetti di amplificazione attesi e dovranno essere individuate le aree per le quali la normativa nazionale risulta insufficiente a salvaguardare dagli effetti di amplificazione sismica locale (analisi di 2 livello ai sensi della d.g.r. 22 dicembre 2005 – n. 8/1566) qualora dalle analisi di 2 livello di cui sopra risultino Fa (fattori di amplificazione) calcolati superiori agli Fa di soglia comunali forniti dal Politecnico di Milano, in fase progettuale si dovrà procedere alle indagini ed agli approfondimenti di 3 livello o, in alternativa, utilizzare i parametri di progetto previsti dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore. <p>Per gli edifici e le opere strategiche e/o rilevanti, (definite ai sensi del decreto n.19904 del 21 novembre 2003), sulla base di quanto emerso dalle analisi di cui sopra, sarà possibile valutare, in fase di progettazione, se utilizzare lo spettro di risposta elastico previsto dal d.m. 14 gennaio 2008 o se sia necessario realizzare preventivamente gli studi di 3 livello, fermo restando la possibilità di utilizzare i parametri di progetto previsti dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore.</p> <p>Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono quanto previsto dal d.m. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".</p> <p>Art. 66 – Cautele da applicare nelle costruzioni in ordine al rischio idrogeologico</p> <p>Come evidenziato nello studio geologico, l'edificazione di qualunque tipo di fabbricato prevista nelle classi di fattibilità geologica nn. 2, 3 e 4 è subordinata alla presentazione, unitamente alla denuncia di inizio attività (D.I.A.) o al rilascio del Permesso di costruire, di una perizia geologica estesa ad almeno tutta l'area oggetto d'intervento e comunque ampliabile, dalla quale risulti con prove e sondaggi geologici realmente effettuati in loco l'ammissibilità di interventi edificatori nell'ambito considerato, in rapporto ai caratteri geomorfologici dell'area nonché le specifiche provvidenze eventualmente necessarie per la compatibilizzazione degli interventi stessi.</p>	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>FASCE FLUVIALI – FIUME ADDA</p> <p>Art. 29. Nta Pai - Fascia di deflusso della piena (Fascia A)</p> <p>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.</p> <p>2. Nella Fascia A sono vietate:</p> <p>a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;</p> <p>f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.</p> <p>3. Sono per contro consentiti:</p> <p>a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;</p> <p>b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;</p> <p>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;</p> <p>d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m3 annui;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
	<p>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;</p> <p>i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;</p> <p>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;</p> <p>m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Art. 30 Nta Pai - Fascia di esondazione (Fascia B)</p> <p>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.</p> <p>2. Nella Fascia B sono vietati:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. l); 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. <p>3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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;

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
	<p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Art. 31 Nta Pai - Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Art. 9 Nta Pai punto 5 - Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio (pericolosità molto elevata Ee)</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • - gli interventi di demolizione senza ricostruzione; • - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Art. 9 Nta Pai punto 6bis - esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio (pericolosità media o moderata Em)</p>

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
	<p>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.</p> <p>VINCOLI DERIVANTI DAL PGRA (PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI)</p> <p>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).</p> <p><i>Reticolo Idrico Principale (RP) – Fiume Adda</i> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p><i>Reticolo Idrico Secondario Collinare e Montano</i> 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</p>

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

NORME TECNICHE DEL PGT VIGENTE	NORME TECNICHE DEL PGT IN VARIANTE
	<p>all'articolo 9 delle N.d.A. del PAI, ed in particolare:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>Per ulteriori si rimanda alla DGR n.10/6738.</p>
CAPITOLO XI DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	CAPITOLO VIII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI
Art. 67 - Facoltà di deroga	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.	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. 68 - Norme abrogate	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.	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. 69 - Norme transitorie	Art. 65 - Norme transitorie
<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 70 - Misure di salvaguardia	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.	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.

