

1	2	4
NTA Vigenti	NTA modificata	COMPARATIVA colonna 1 e 2 Giallo= nuovo; barrato=eliminato
<b>PRINCIPI GENERALI VALEVOLI PER TUTTE LE ARTICOLAZIONI DEL P.G.T.</b>	Invariato	invariato
<b>CONTENUTI ED AMBITO DI APPLICAZIONE</b>	Invariato	Invariato
<b>APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE</b>	Invariato	Invariato
<b>CONTENUTI E OBIETTIVI DEL PIANO DELLE REGOLE</b>	Invariato	Invariato
<b>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI ART. 1 DEFINIZIONI VALEVOLI PER L'INTERO P.G.T.</b> Le definizioni contenute nel presente articolo si applicano a tutti gli elaborati in cui si articola il PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni contenute nei successivi articoli valevoli esclusivamente in rapporto al Piano delle Regole. Con riferimento particolare alla definizione di parete esterna o filo edilizio si specifica che è considerata tale la superficie della muratura, pilastratura o sporto non compresa nelle specifiche esclusioni previste dal presente articolo. Qualora il progetto edilizio ecceda dalle specifiche esclusioni indicate nei successivi paragrafi, i parametri urbanistici verranno considerati per la parte eccedente.	<b>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI ART. 1 DEFINIZIONI VALEVOLI PER L'INTERO P.G.T.</b> Le definizioni contenute nel presente articolo si applicano a tutti gli elaborati in cui si articola il PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni contenute nei successivi articoli valevoli esclusivamente in rapporto al Piano delle Regole.  Qualora il progetto edilizio ecceda dalle specifiche esclusioni indicate nei successivi paragrafi, i parametri urbanistici verranno considerati per la parte eccedente.	<b>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI ART. 1 DEFINIZIONI VALEVOLI PER L'INTERO P.G.T.</b> Le definizioni contenute nel presente articolo si applicano a tutti gli elaborati in cui si articola il PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni contenute nei successivi articoli valevoli esclusivamente in rapporto al Piano delle Regole. Con riferimento particolare alla definizione di parete esterna o filo edilizio si specifica che è considerata tale la superficie della muratura, pilastratura o sporto non compresa nelle specifiche esclusioni previste dal presente articolo. Qualora il progetto edilizio ecceda dalle specifiche esclusioni indicate nei successivi paragrafi, i parametri urbanistici verranno considerati per la parte eccedente.
<b>1 - Superficie territoriale (St) -</b> E' la superficie complessiva di un'area perimetrata sulla quale agisce una previsione unitaria di intervento; essa è comprensiva delle aree edificabili, di quelle per le attrezzature e le infrastrutture, delle zone verdi, pubbliche e private, nonché delle fasce verdi di rispetto e delle zone di rispetto delle strade e di ogni altra area avente qualsiasi destinazione urbanistica.	<b>1 - Superficie territoriale (St) -</b> E' la superficie complessiva di un'area perimetrata, sulla quale agisce una previsione unitaria di intervento; essa è comprensiva delle aree edificabili, di quelle per le attrezzature e le infrastrutture, delle zone verdi, pubbliche e private, nonché delle fasce verdi di rispetto e delle zone di rispetto delle strade e di ogni altra area avente qualsiasi destinazione urbanistica individuate all'interno del perimetro di delimitazione della St.	<b>1 - Superficie territoriale (St) -</b> E' la superficie complessiva di un'area perimetrata sulla quale agisce una previsione unitaria di intervento; essa è comprensiva delle aree edificabili, di quelle per le attrezzature e le infrastrutture, delle zone verdi, pubbliche e private, nonché delle fasce verdi di rispetto e delle zone di rispetto delle strade e di ogni altra area avente qualsiasi destinazione urbanistica- <b>individuate all'interno del perimetro di delimitazione della St.</b>
	<b>2 - Superficie zonale</b> È la superficie totale di un'area individuata nelle tavole di Piano con campitura grafica uniforme comprendente le eventuali superfici che dovranno essere oggetto di interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, benché non specificamente individuati all'interno del perimetro dell'area campita nella cartografia di Piano.	<b>2 - Superficie zonale</b> È la superficie totale di un'area individuata nelle tavole di Piano con campitura grafica uniforme comprendente le eventuali superfici che dovranno essere oggetto di interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, benché non specificamente individuati all'interno del perimetro dell'area campita nella cartografia di Piano.
<b>2 - Superficie fondiaria (Sf) -</b> E' la superficie netta dell'area effettivamente utilizzabile per l'edificazione (lotto).  Tale area è quella risultante dalla superficie territoriale, dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché le eventuali fasce di rispetto indicate nel PGT non campite dalla retinatura d'ambito.  Il trasferimento delle possibilità edificatorie potrà essere effettuato soltanto tra i lotti contigui nell'ambito della medesima zona urbanistica previa presentazione di atto registrato e trascritto, fatto salvo quanto ammesso a seguito della applicazione del meccanismo perequativo e compensativo di cui agli Artt. seguenti .	<b>3 - Superficie fondiaria (Sf) -</b> E' la superficie netta dell'area effettivamente utilizzabile per l'edificazione (lotto).  Tale area è quella risultante dalla superficie territoriale, dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché le eventuali fasce di rispetto indicate nel PGT non campite dalla retinatura d'ambito.  Il trasferimento delle possibilità edificatorie potrà essere effettuato soltanto tra i lotti contigui, per tali intendendosi anche i lotti che sono separati dalla viabilità pubblica e/o privata, presenti nell'ambito della medesima zona urbanistica, previa presentazione di atto registrato e trascritto, fatto salvo quanto conseguente all'applicazione del meccanismo perequativo e compensativo di cui all'art. 28.	<b>2- 3 - Superficie fondiaria (Sf) -</b> E' la superficie netta dell'area effettivamente utilizzabile per l'edificazione (lotto).  Tale area è quella risultante dalla superficie territoriale, dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché le eventuali fasce di rispetto indicate nel PGT non campite dalla retinatura d'ambito.  Il trasferimento delle possibilità edificatorie potrà essere effettuato soltanto tra i lotti contigui <b>per tali intendendosi anche i lotti che sono separati dalla viabilità pubblica e/o privata, presenti</b> nell'ambito della medesima zona urbanistica previa presentazione di atto registrato e trascritto, fatto salvo quanto <b>ammesso a seguito conseguente della</b> all'applicazione del meccanismo perequativo e compensativo di cui <del>agli Artt. seguenti.</del> <b>all'art. 28.</b>
<b>3 - Rapporto massimo di copertura (Rc) -</b> E' il rapporto, misurato in percentuale, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto.	<b>8 - Rapporto di copertura (Rc) -</b> E' il rapporto, misurato in percentuale, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto. Il rapporto massimo di copertura viene individuato nella disciplina	<b>3- 8 - Rapporto massime di copertura (Rc) -</b> E' il rapporto, misurato in percentuale, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto.

	specifica di ciascun ambito urbanistico, così come contraddistinto, secondo quanto stabilito dall'art. 3.	Il rapporto massimo di copertura viene individuato nella disciplina specifica di ciascun ambito urbanistico, così come contraddistinto, secondo quanto stabilito dall'art. 3.
<b>3 bis - Piano di spiccato -</b> Per piano di spiccato si intende la quota del marciapiede, per gli edifici in fregio alle strade, mentre, oltre la profondità di mt. 40 dal ciglio stradale, il piano di spiccato è quello del piano naturale di campagna.  Nel caso in cui manchi il marciapiede, il piano di spiccato è stabilito dalla quota di + 20 cm. dal piano stradale esistente.	<b>10 - Piano di spiccato -</b> Per piano di spiccato si intende la quota del marciapiede, per gli edifici in fregio alle strade, mentre, oltre la profondità di mt. 40 dal ciglio stradale, il piano di spiccato è quello del piano naturale di campagna esistente, come rilevato in sede di progettazione.  Nel caso in cui manchi il marciapiede, il piano di spiccato è definito convenzionalmente alla quota di + 20 cm. dal piano stradale esistente.	<b>3-bis 10 - Piano di spiccato -</b> Per piano di spiccato si intende la quota del marciapiede, per gli edifici in fregio alle strade, mentre, oltre la profondità di mt. 40 dal ciglio stradale, il piano di spiccato è quello del piano naturale di campagna <b>esistente, come rilevato in sede di progettazione.</b>  Nel caso in cui manchi il marciapiede, il piano di spiccato è <b>stabilito definito convenzionalmente</b> dalla quota di + 20 cm. dal piano stradale esistente.
	<b>4 - Indice territoriale</b> E' il rapporto tra il volume o la superficie lorda di pavimento realizzabili complessivamente e la superficie territoriale dell'area di intervento	<b>4 - Indice territoriale</b> E' il rapporto tra il volume o la superficie lorda di pavimento realizzabili complessivamente e la superficie territoriale dell'area di intervento
	<b>5- Indice zonale</b> E' il rapporto tra il volume o la superficie lorda di pavimento realizzabili complessivamente e la superficie zonale dell'area di intervento	<b>5 - Indice zonale</b> E' il rapporto tra il volume o la superficie lorda di pavimento realizzabili complessivamente e la superficie zonale dell'area di intervento
<b>3 ter - Indice fondiario (If)</b> E' il rapporto tra la superficie lorda di pavimento e la superficie fondiaria.	<b>6 - Indice fondiario (If)</b> E' il rapporto tra il volume o la superficie lorda di pavimento realizzabile complessivamente e la superficie fondiaria dell'area di intervento.	<b>3-ter 6 - Indice fondiario (If)</b> E' il rapporto tra il volume o la superficie lorda di pavimento <b>realizzabile complessivamente</b> e la superficie fondiaria <b>dell'area di intervento.</b>
	<b>6 bis - Parete esterna e/o filo edilizio</b> Con riferimento particolare alla definizione di parete esterna o filo edilizio si specifica che è considerata tale la superficie della muratura, pilastratura o sporto non compresa nelle specifiche esclusioni previste dal presente articolo.	<b>6 bis - Parete esterna e/o filo edilizio</b> Con riferimento particolare alla definizione di parete esterna o filo edilizio <b>si specifica che è considerata tale la superficie della muratura, pilastratura o sporto non compresa nelle specifiche esclusioni previste dal presente articolo.</b>
<b>4 - Superficie coperta (Sc) -</b> Per superficie coperta si intende la massima proiezione a terra del perimetro del fabbricato, computata al lordo degli sporti intendendosi per tali gli elementi che fuoriescono rispetto alle pareti perimetrali degli edifici.  Non concorrono alla definizione della superficie coperta i fabbricati realizzati con estradosso al di sotto del piano di spiccato.  Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche i corpi di fabbrica seminterrati.  Non vengono considerati sporti, agli effetti del calcolo: - le gronde, i balconi, che non sporgano dal filo esterno delle murature più di ml. 1,50, - le scale esterne di accesso ai piani superiori che non sporgano più di ml. 2,20 dal filo delle murature - le pensiline aperte e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi agli edifici, purchè non abbiano superficie superiore a 10 mq. - al fine di perseguire una maggiore efficienza energetica in edilizia, le serre solari a guadagno indiretto, le pareti trombe, i balconi collegati fra loro verticalmente o con appoggio a terra così conformati unicamente per soddisfare esigenze tecniche di isolamento e di efficienza energetica; sono altresì da escludersi dal computo della superficie coperta le superfici edilizie finalizzate alla realizzazione di schermature solari o di ombreggiamento delle facciate ai fini bioclimatici, tutti i vani tecnici preposti all'alloggiamento di sistemi attivi per la captazione e l'utilizzo di energie rinnovabili integrati nell'edifici e le intercapedini interne alle abitazioni per il passaggio di canalizzazioni, reti tecnologiche e impiantistiche, i maggiori spessori delle murature portanti o di tamponamento, delle murature di cui al D.Lgs n° 115/08.	<b>7 - Superficie coperta (Sc) -</b> Per superficie coperta si intende la massima proiezione a terra del perimetro del fabbricato, computata al lordo degli sporti intendendosi per tali gli elementi che fuoriescono rispetto alle pareti perimetrali degli edifici.  Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche i corpi di fabbrica seminterrati.  Non concorrono alla determinazione della superficie coperta i fabbricati interrati, purché realizzati con estradosso a quota non superiore al piano di spiccato.  Non vengono considerati sporti, agli effetti del calcolo: - le gronde, i balconi, che non sporgano dal filo esterno delle murature più di m. 1,50; qualora la sporgenza risulti superiore la loro proiezione a terra sarà considerata per l'intera superficie. - le pensiline aperte e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi agli edifici, purchè non abbiano superficie superiore a 10 mq. e larghezza di m. 1.50 -	<b>4- 7 - Superficie coperta (Sc) -</b> Per superficie coperta si intende la massima proiezione a terra del perimetro del fabbricato, computata al lordo degli sporti intendendosi per tali gli elementi che fuoriescono rispetto alle pareti perimetrali degli edifici.  <del>Non concorrono alla definizione della superficie coperta i fabbricati realizzati con estradosso al di sotto del piano di spiccato.</del> Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche i corpi di fabbrica seminterrati.  <b>Non concorrono alla determinazione della superficie coperta i fabbricati interrati, purché realizzati con estradosso a quota non superiore al piano di spiccato</b>  Non vengono considerati sporti, agli effetti del calcolo: - le gronde, i balconi, che non sporgano dal filo esterno delle murature più di ml. 1,50; <b>qualora la sporgenza risulti superiore, la loro proiezione a terra sarà considerata per l'intera superficie.</b> <del>- le scale esterne di accesso ai piani superiori che non sporgano più di ml. 2,20 dal filo delle murature;</del> - le pensiline aperte e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi agli edifici, purché non abbiano superficie superiore a 10 mq <b>e larghezza di m. 1.50.</b> <del>- al fine di perseguire una maggiore efficienza energetica in edilizia, le serre solari a guadagno indiretto, le pareti trombe, i balconi collegati fra loro verticalmente o con appoggio a terra così conformati unicamente per soddisfare esigenze tecniche di isolamento e di efficienza energetica;</del> <del>sono altresì da escludersi dal computo della superficie coperta le superfici edilizie finalizzate alla realizzazione di schermature solari o di ombreggiamento delle facciate ai fini bioclimatici, tutti i vani tecnici preposti all'alloggiamento di sistemi attivi per la captazione e l'utilizzo di energie rinnovabili integrati nell'edifici e le intercapedini interne alle abitazioni per il passaggio di canalizzazioni, reti tecnologiche e impiantistiche, i maggiori spessori delle murature portanti o di tamponamento, delle murature di cui al D.Lgs n° 115/08.z</del>
<b>5 - Distanze minime dai confini (Dc) -</b>	<b>11 - Distanze dai confini (Dc) -</b>	<b>5 11 - Distanze minime dai confini (Dc) -</b>

<p>E' la distanza degli edifici dai confini circostanti. Essa è determinata dalla misura del raggio della circonferenza che ha come tangente il confine e centro nel punto più esterno della linea di proiezione a terra della parete dell'edificio antistante il confine.</p> <p>Concorrono alla verifica della distanza tra i confini tutti i fabbricati progettati con estradosso di solaio/copertura al di sopra del profilo naturale del terreno esistente.</p> <p>La distanza di un fabbricato dai confini di proprietà si misura sulla retta di riferimento a terra di ciascuna parete ed è individuata dalla distanza tra ciascun punto della linea di riferimento e la linea di confine. La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà deve rispettare un minimo di ml. 5,00. Ove l'altezza del fabbricato sia superiore al ml. 10,00 la distanza dai confini è fissata in metà dell'altezza.</p> <p>Fatti salvi i limiti inderogabili stabiliti dall'art. 9 del DM. 1444/1968 e nel rispetto dei minimi previsti dal Codice Civile, dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione, le norme in materia di distanze legali contenute nel Piano delle Regole del PGT possono essere derogate dai privati mediante accordo registrato e trascritto solo previa valutazione del singolo caso di specie da parte della Amministrazione Comunale. Anche in tal caso le distanze tra edifici non sono comunque derogabili.</p>	<p>La distanza di un fabbricato dai confini di proprietà si misura sulla retta di proiezione a terra di ciascuna parete, definita con i criteri di cui al precedente punto 7, ed è determinata dalla misura del raggio della circonferenza che ha come tangente il confine e centro individuato in ciascun punto della retta di proiezione.</p> <p>Concorrono alla verifica della distanza tra i confini tutti i fabbricati progettati con estradosso di solaio/copertura al di sopra del profilo naturale del terreno esistente.</p> <p>La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è fissata in metà dell'altezza, con un minimo di 5 metri e comunque nel rispetto dei minimi previsti dal Codice Civile, dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.</p> <p>Sono ammesse costruzioni in deroga alla distanza dal confine nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel caso di preesistenza sul lotto confinante a quello edificando di un fabbricato con parete cieca o sul confine o ad una distanza inferiore di quella minima quivi stabilita, purchè nel rispetto della disciplina del Codice Civile e fermo restando il rispetto della distanza imposta per le pareti finestrate e per la distanza fra fabbricati;</li> <li>- nel caso in cui tra i proprietari dei lotti confinanti sia stato stipulato accordo debitamente trascritto, in cui si acconsenta alla costruzione in deroga alla distanza dai confini, fermo restando il rispetto della distanza imposta per le pareti finestrate;</li> <li>- nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Attuativi o di recupero con previsioni planivolumetriche, escluse le distanze dai confini con lotti esterni al PA</li> <li>- quando i fronti costituiscono rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso edificio con profondità inferiore all'altezza</li> <li>- nel caso di preesistenza sul lotto confinante a quello edificando, di costruzioni accessorie e/o pertinenziali esistenti con altezza non superiore a m. 3,00, ancorchè con parete dotata di apertura lucifera, purchè nel rispetto della disciplina del Codice Civile e fermo restando il rispetto della distanza imposta per le pareti finestrate e per la distanza fra fabbricati</li> </ul>	<p><del>E' la distanza degli edifici dai confini circostanti. Essa è determinata dalla misura del raggio della circonferenza che ha come tangente il confine e centro nel punto più esterno della linea di proiezione a terra della parete dell'edificio antistante il confine.</del></p> <p><del>La distanza di un fabbricato dai confini di proprietà si misura sulla retta di proiezione a terra di ciascuna parete, definita con i criteri di cui al precedente punto 7, ed è determinata dalla misura del raggio della circonferenza che ha come tangente il confine e centro individuato in ciascun punto della retta di proiezione.</del></p> <p>Concorrono alla verifica della distanza tra i confini tutti i fabbricati progettati con estradosso di solaio/copertura al di sopra del profilo naturale del terreno esistente.</p> <p><del>La distanza di un fabbricato dai confini di proprietà si misura sulla retta di riferimento a terra di ciascuna parete ed è individuata dalla distanza tra ciascun punto della linea di riferimento e la linea di confine. La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà deve rispettare un minimo di ml. 5,00. Ove l'altezza del fabbricato sia superiore al ml. 10,00 la distanza dai confini è fissata in metà dell'altezza.</del></p> <p>La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è fissata in metà dell'altezza, con un minimo di 5 metri e comunque nel rispetto dei minimi previsti dal Codice Civile, dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.</p> <p>Sono ammesse costruzioni in deroga alla distanza dal confine nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel caso di preesistenza, sul lotto confinante a quello edificando, di un fabbricato con parete cieca o sul confine, o ad una distanza inferiore di quella minima quivi stabilita, purchè nel rispetto della disciplina del Codice Civile e fermo restando il rispetto della distanza imposta per le pareti finestrate e per la distanza fra fabbricati;</li> <li>- nel caso in cui tra i proprietari dei lotti confinanti sia stato stipulato accordo debitamente trascritto, in cui si acconsenta alla costruzione in deroga alla distanza dai confini, fermo restando il rispetto della distanza imposta per le pareti finestrate;</li> <li>- nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Attuativi o di recupero con previsioni planivolumetriche, escluse le distanze dai confini con lotti esterni al PA;</li> <li>- quanto i fronti costituiscono rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso edificio con profondità inferiore all'altezza;</li> <li>- nel caso di preesistenza, sul lotto confinante a quello edificando, di un di costruzioni accessorie e/o pertinenziali esistenti con altezza non superiore a m. 3,00, ancorché con parete dotata di apertura lucifera, purchè nel rispetto della disciplina del Codice Civile e fermo restando il rispetto della distanza imposta per le pareti finestrate e per la distanza fra fabbricati.</li> </ul> <p><del>Fatti salvi i limiti inderogabili stabiliti dall'art. 9 del DM. 1444/1968 e nel rispetto dei minimi previsti dal Codice Civile, dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione, le norme in materia di distanze legali contenute nel Piano delle Regole del PGT possono essere derogate dai privati mediante accordo registrato e trascritto solo previa valutazione del singolo caso di specie da parte della Amministrazione Comunale. Anche in tal caso le distanze tra edifici non sono comunque derogabili.</del></p>
<p><b>6 - Distanze minime fra edifici (De) -</b> E' la distanza degli edifici fra loro, considerata in rapporto alle pareti che si fronteggiano.</p> <p>Essa è misurata "a squadra" ed è determinata dalla misura del segmento più breve di retta che congiunge le linee di proiezione a terra delle pareti più</p>	<p><b>12 - Distanze fra edifici (De) -</b> E' la distanza degli edifici fra loro, considerata in rapporto alle pareti che si fronteggiano.</p> <p>Essa è misurata "a squadra" ed è determinata dalla misura del segmento più breve di retta che congiunge le linee di proiezione a</p>	<p><b>6 12 - Distanze minime fra edifici (De) -</b> E' la distanza degli edifici fra loro, considerata in rapporto alle pareti che si fronteggiano.</p> <p>Essa è misurata "a squadra" ed è determinata dalla misura del segmento più breve di retta che congiunge le linee di proiezione a terra delle pareti più</p>

<p>esterne dei due edifici che si fronteggiano, tracciato perpendicolarmente ad una di esse.</p> <p>La distanza tra edifici viene valutata ogni qualvolta le loro pareti si fronteggiano in tutto o in parte.</p> <p>Sono fronteggianti le pareti di due fabbricati quando le rette di riferimento della loro proiezione a terra formano un angolo inferiore a 90°.</p> <p>La proiezione a terra del perimetro più esterno dell'edificio, compresi eventuali volumi od elementi aggettanti, esclusi soltanto gli elementi individuati dal comma 4 e dal comma 13, determina le rette di riferimento delle singole pareti rispetto alle quali dovranno essere misurate le distanze. Nel caso in cui la proiezione a terra di una facciata abbia andamento non rettilineo, la retta di riferimento sarà individuata congiungendo i punti più esterni della linea di proiezione.</p> <p>La distanza tra due pareti è determinata dalla misura del segmento più corto di retta perpendicolare congiungente le rette di riferimento delle pareti stesse (misurazione a squadra e non a raggio).</p> <p>La distanza minima tra due edifici che si fronteggiano (valevole anche in caso di soprizzo), costruiti sul medesimo lotto o su lotti diversi, è così stabilita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti di impianto storico: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni o ricostruzioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale;</li> <li>- Nuovi edifici ricadenti in ambiti consolidati di saturazione o riqualificazione: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.</li> </ul> <p>- Nuovi edifici ricadenti in ambiti di trasformazione: è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.</p> <p>Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.</p> <p>Sono ammesse costruzioni in aderenza o a confine previa sottoscrizione di atto unilaterale registrato e trascritto tra le proprietà interessate.</p>	<p>terra delle pareti più esterne dei due edifici che si fronteggiano, compresi gli eventuali volumi od elementi aggettanti, esclusi soltanto gli elementi individuati dal punto 7.</p> <p>La distanza tra edifici deve essere rispettata (anche in caso di soprizzo), ogni qualvolta le loro pareti si fronteggiano in tutto o in parte e anche quando una sola parete sia finestrata.</p> <p>Sono fronteggianti le pareti di due fabbricati quando le rette di riferimento della loro proiezione a terra formano un angolo inferiore a 90°.</p> <p>La distanza minima tra due edifici che si fronteggiano costruiti sul medesimo lotto o su lotti diversi confinanti è così stabilita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Ambiti di impianto storico: per le operazioni di risanamento conservativo e per le ristrutturazioni o ricostruzioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti,</li> <li>- per nuovi edifici ricadenti in ambiti consolidati di saturazione o riqualificazione: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.</li> </ul> <p>In ogni diversa ipotesi e per ogni ambito urbanistico, la distanza minima tra fabbricati è fissata in 10,00 metri.</p> <p>Le prescrizioni relative alle distanze di cui ai precedenti commi non si applicano nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche.</p> <p>In presenza di un fabbricato con parete cieca a confine è sempre consentita la costruzione in aderenza per la stessa sagoma.</p> <p>In presenza a confine di costruzioni accessorie e/o pertinenziali esistenti con altezza non superiore a m. 3,00, ancorché con parete dotata di apertura lucifera, è comunque consentita la costruzione in aderenza con la stessa sagoma.</p>	<p>esterne dei due edifici che si fronteggiano, compresi gli eventuali volumi od elementi aggettanti, esclusi soltanto gli elementi individuati dal punto 7 tracciato perpendicolarmente ad una di esse.</p> <p><del>La distanza tra edifici viene valutata ogni qualvolta le loro pareti si fronteggiano in tutto o in parte.</del></p> <p><b>La distanza tra edifici deve essere rispettata (anche in caso di soprizzo), ogni qualvolta le loro pareti si fronteggiano in tutto o in parte e anche quando una sola parete sia finestrata.</b></p> <p>Sono fronteggianti le pareti di due fabbricati quando le rette di riferimento della loro proiezione a terra formano un angolo inferiore a 90°.</p> <p><del>La proiezione a terra del perimetro più esterno dell'edificio, compresi eventuali volumi od elementi aggettanti, esclusi soltanto gli elementi individuati dal comma 4 e dal comma 13, determina le rette di riferimento delle singole pareti rispetto alle quali dovranno essere misurate le distanze. Nel caso in cui la proiezione a terra di una facciata abbia andamento non rettilineo, la retta di riferimento sarà individuata congiungendo i punti più esterni della linea di proiezione.</del></p> <p><del>La distanza tra due pareti è determinata dalla misura del segmento più corto di retta perpendicolare congiungente le rette di riferimento delle pareti stesse (misurazione a squadra e non a raggio).</del></p> <p>La distanza minima tra due edifici che si fronteggiano (valevole anche in caso di soprizzo), costruiti sul medesimo lotto o su lotti diversi, è così stabilita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>in</b> Ambiti di impianto storico: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni o ricostruzioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale;</li> <li>- <b>per n</b> Nuovi edifici ricadenti in Ambiti consolidati di saturazione o riqualificazione: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.</li> </ul> <p><b>- in ogni diversa ipotesi e per ogni ambito urbanistico, la distanza minima tra fabbricati è fissata in 10,00 metri.</b></p> <p><del>- Nuovi edifici ricadenti in ambiti di trasformazione: è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.</del></p> <p><del>Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.</del></p> <p><del>Sono ammesse costruzioni in aderenza o a confine previa sottoscrizione di atto unilaterale registrato e trascritto tra le proprietà interessate.</del></p> <p><b>Le prescrizioni relative alle distanze di cui ai precedenti commi non si applicano nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche.</b></p> <p><b>In presenza di un fabbricato con parete cieca a confine è sempre consentita la costruzione in aderenza, per la stessa sagoma.</b></p> <p><b>In presenza a confine di costruzioni accessorie e/o pertinenziali esistenti con altezza non superiore a m. 3,00, ancorché con parete dotata di apertura lucifera, è comunque consentita la costruzione in aderenza con la stessa sagoma.</b></p>
<p><b>7 - Distanza minima dalle strade (Ds) -</b> E' la distanza degli edifici dal ciglio delle strade, inteso come linea di limite</p>	<p><b>13 - Distanza dalle strade (Ds) -</b> E' la distanza degli edifici dal ciglio delle strade, inteso come linea di</p>	<p><b>7 13 - Distanza minima dalle strade (Ds) -</b> E' la distanza degli edifici dal ciglio delle strade, inteso come linea di limite</p>

<p>della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali (parapetti, arginelle o simili).</p> <p>La distanza dei fabbricati dai cigli stradali si misura, in rapporto alla retta di riferimento della proiezione a terra.</p> <p>Le distanze dei fabbricati dai cigli stradali sono individuate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in rapporto alla disciplina del Piano delle Regole</li> <li>- in rapporto alla disciplina del Codice della Strada</li> <li>- in rapporto alle disposizioni della legge 24 luglio 1961, n. 729 e di ogni altra norma di legge o regolamento vigente in materia;</li> </ul> <p>- sono ammesse deroghe ai distacchi dalle strade all'interno dei centri abitati e nei casi e con le modalità previste dalla Legge 24.07.1961 n. 729 e successive modificazioni e integrazioni.</p> <p>Le distanze relative alla disciplina del Codice della Strada prescindono dalla disciplina del P.G.T. e sono definite dal Codice stesso in rapporto alle esigenze della sicurezza stradale e della circolazione.</p> <p>Tali distanze non costituiscono oggetto della presente norma e sono autonomamente disciplinate dal C.d.S.</p> <p>Il rispetto delle distanze medesime va tuttavia assicurato e verificato nell'ambito degli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento dei fabbricati, in rapporto alla disciplina vigente al momento del rilascio del provvedimento abilitativi e sulla base della perimetrazione del centro abitato appositamente definita dal Comune nell'ambito degli adempimenti prescritti dalla disciplina del regolamento di esecuzione.</p> <p>Le distanze dei fabbricati dai cigli stradali aventi rilevanza ai fini urbanistici sono qui di seguito riportate ed hanno efficacia agli effetti della verifica dell'ammissibilità delle costruzioni per quanto concerne la disciplina di competenza del P.G.T. e del Regolamento Edilizio.</p> <p>Ad eccezione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o insediamenti, in tutti gli ambiti di P.G.T. vanno tuttavia tassativamente osservate, dai cigli stradali, le distanze minime di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444 art. 9 comma 2°, fatto salvo quanto previsto dal 3° comma del citato articolo.</p> <p>Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dai veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) – debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ml. 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;</li> <li>- ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;</li> <li>- ml. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.</li> </ul> <p>Possono essere realizzati edifici a distanza stradale inferiore, qualora l'estradosso di solaio di detti manufatti sia inferiore alla quota del piano di spiccato.</p> <p>Negli ambiti di saturazione o riqualificazione gli edifici esistenti possono essere ampliati e/o sopralzati mantenendo il filo delle facciate esistenti verso strada anche se a distanza inferiore a quella indicata al precedente comma.</p> <p>Nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati di cui all'art. 19 Legge n° 765/1967 e dagli insediamenti previsti dal P.G.T. si applicano le</p>	<p>limite della sede stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali (parapetti, arginelle o simili).</p> <p>La distanza dei fabbricati dai cigli stradali si misura, a raggio, in rapporto alla retta di proiezione a terra degli edifici.</p> <p>Le distanze dei fabbricati dai cigli stradali sono individuate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in rapporto alla disciplina del Piano delle Regole</li> <li>- in rapporto alla disciplina del Codice della Strada</li> <li>- in rapporto alle disposizioni della legge 24 luglio 1961, n. 729 e di ogni altra norma di legge o regolamento vigente in materia.</li> </ul> <p>Sono ammesse deroghe ai distacchi dalle strade all'interno dei centri abitati e nei casi e con le modalità previste dalla Legge 24.07.1961 n. 729 e successive modificazioni e integrazioni.</p> <p>Le distanze relative alla disciplina del Codice della Strada prevalgono sulla disciplina del P.G.T.</p> <p>Tali distanze non costituiscono oggetto della presente norma e sono autonomamente disciplinate dal C.d.S.</p> <p>Il rispetto delle distanze medesime va quindi assicurato e verificato nell'ambito degli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e ampliamento dei fabbricati, in rapporto alle disposizioni vigenti al momento del rilascio dei provvedimenti abilitativi e sulla base della perimetrazione del Centro Abitato, definita dal Comune ai sensi del Codice della Strada nell'ambito degli adempimenti prescritti dalla disciplina del Regolamento di Esecuzione.</p> <p>Le distanze dei fabbricati dai cigli stradali aventi rilevanza ai fini urbanistici sono qui di seguito riportate ed hanno efficacia agli effetti della verifica dell'ammissibilità delle costruzioni, per quanto concerne la disciplina di competenza del P.G.T. e del Regolamento Edilizio.</p> <p>All'interno del Centro Abitato le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dai veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ml. 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;</li> <li>- ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;</li> <li>- ml. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.</li> </ul> <p>Possono essere realizzate costruzioni interrato a distanza inferiore da quella di cui al precedente comma, qualora l'estradosso di solaio di detti manufatti non superi la quota del piano di spiccato.</p> <p>Negli ambiti di saturazione o riqualificazione gli edifici esistenti possono essere ampliati e/o sopralzati mantenendo la complanarità in elevazione con le facciate esistenti, anche se a distanza inferiore a quella indicata al precedente comma.</p> <p>Nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.G.T. si applicano le distanze di cui alle prescrizioni del Codice della Strada fatte salve le eventuali possibilità di</p>	<p>della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali (parapetti, arginelle o simili).</p> <p>La distanza dei fabbricati dai cigli stradali si misura, a raggio, in rapporto alla retta di riferimento della proiezione a terra degli edifici.</p> <p>Le distanze dei fabbricati dai cigli stradali sono individuate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in rapporto alla disciplina del Piano delle Regole</li> <li>- in rapporto alla disciplina del Codice della Strada</li> <li>- in rapporto alle disposizioni della legge 24 luglio 1961, n. 729 e di ogni altra norma di legge o regolamento vigente in materia;</li> </ul> <p>— Sono ammesse deroghe ai distacchi dalle strade all'interno dei centri abitati e nei casi e con le modalità previste dalla Legge 24.07.1961 n. 729 e successive modificazioni e integrazioni.</p> <p>Le distanze relative alla disciplina del Codice della Strada prescindono dalla <b>prevalgono sulla</b> disciplina del P.G.T. e sono definite dal Codice stesso in rapporto alle esigenze della sicurezza stradale e della circolazione.</p> <p>Tali distanze non costituiscono oggetto della presente norma e sono autonomamente disciplinate dal C.d.S.</p> <p>Il rispetto delle distanze medesime va tuttavia <b>quindi</b> assicurato e verificato nell'ambito degli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, e ampliamento dei fabbricati, in rapporto alla <b>disciplina disposizioni</b> vigenti al momento del rilascio del provvedimento abilitativi e sulla base della perimetrazione del <b>Centro Abitato</b> appositamente definita dal Comune <b>ai sensi del Codice della Strada</b> nell'ambito degli adempimenti prescritti dalla disciplina del <b>Regolamento di Esecuzione</b>.</p> <p>Le distanze dei fabbricati dai cigli stradali aventi rilevanza ai fini urbanistici sono qui di seguito riportate ed hanno efficacia agli effetti della verifica dell'ammissibilità delle costruzioni per quanto concerne la disciplina di competenza del P.G.T. e del Regolamento Edilizio.</p> <p><del>Ad eccezione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o insediamenti, in tutti gli ambiti di P.G.T. vanno tuttavia tassativamente osservate, dai cigli stradali, le distanze minime di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444 art. 9 comma 2°, fatto salvo quanto previsto dal 3° comma del citato articolo.</del></p> <p><b>All'interno del Centro Abitato</b> Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dai veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) – debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ml. 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;</li> <li>- ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;</li> <li>- ml. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.</li> </ul> <p>Possono essere realizzati <b>edifici costruzioni interrato</b> a distanza <del>statale</del> inferiore <b>da quella di cui al precedente comma</b>, qualora l'estradosso di solaio di detti manufatti <del>sia inferiore alla</del> <b>non superi la</b> quota del piano di spiccato.</p> <p>Negli ambiti di saturazione o riqualificazione gli edifici esistenti possono essere ampliati e/o sopralzati mantenendo <b>la complanarità in elevazione con le</b> <del>il filo delle</del> facciate esistenti <del>verso strada</del> anche se a distanza inferiore a quella indicata al precedente comma.</p> <p>Nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati <del>di cui all'art. 19 Legge n° 765/1967</del> e dagli insediamenti previsti dal P.G.T. si applicano le</p>
---	--	--

<p>distanze di cui al D.M. 1 aprile 1968 n° 1404 e dal D.p.R. 26.04.93 n° 147 e successive integrazioni e modificazioni nonché le prescrizioni del Codice della Strada fatto salve le eventuali possibilità di deroga previste dalla Legge 24 luglio 1961, n. 729 e successive modificazioni e integrazioni.</p>	<p>deroga previste dalla Legge 24 luglio 1961, n. 729 e successive modificazioni e integrazioni.</p>	<p>distanze di cui al D.M. 1 aprile 1968 n° 1404 e dal D.p.R. 26.04.93 n° 147 e successive integrazioni e modificazioni <b>alle</b> prescrizioni del Codice della Strada fatto salve le eventuali possibilità di deroga previste dalla Legge 24 luglio 1961, n. 729 e successive modificazioni e integrazioni.</p>
<p><b>8 - Distanze dagli elettrodotti</b> L'edificazione dovrà inoltre rispettare le distanze imposte dagli elettrodotti secondo le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa vigente.</p>	<p><b>14 - Distanze dagli elettrodotti</b> L'edificazione dovrà inoltre rispettare le distanze imposte dagli elettrodotti secondo le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa vigente</p>	<p><b>8 14 – Distanze dagli elettrodotti</b> L'edificazione dovrà inoltre rispettare le distanze imposte dagli elettrodotti secondo le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa vigente.</p>
<p><b>9 - Distanze degli impianti tecnologici</b> L'ubicazione degli impianti tecnologici dovrà rispettare la distanza di ml. 5,00 dal confine per impianti alti fino a ml. 10,00 o la distanza maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza dell'impianto stesso.</p>	<p><b>15 - Distanze degli impianti tecnologici</b> L'ubicazione degli impianti tecnologici dovrà comunque rispettare la distanza di ml. 5,00 dal confine per impianti alti fino a ml. 10,00 ovvero, se la loro altezza è maggiore di m. 10 una distanza pari alla metà di tale altezza, fermo restando il rispetto delle distanze fra pareti finestrate.</p>	<p><b>9 15 – Distanze degli impianti tecnologici</b> L'ubicazione degli impianti tecnologici dovrà <b>comunque</b> rispettare la distanza di ml. 5,00 dal confine per impianti alti fino a ml. 10,00 <del>e la distanza maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza dell'impianto stesso.</del> <b>ovvero, se la loro altezza è maggiore di m. 10, una distanza pari alla metà di tale altezza, fermo restando il rispetto delle distanze fra pareti finestrate.</b></p>
<p><b>10 – Deroghe alle norme relative alle distanze</b> Le prescrizioni relative alle distanze di cui ai precedenti commi non si applicano nei casi seguenti: a) nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi convenzionati con previsioni planivolumetriche, e nel caso di interventi in ambiti di saturazione o riqualificazione che consentano il progressivo completamento di fronti stradali ( considerati per più lotti attigui) con allineamenti preesistenti; b) quando due fronti prospicienti di due fabbricati siano ambedue cieche: in tal caso la distanza tra i due fronti non può essere inferiore a mt. 5, comunque rispettando le distanze dal confine; Nel caso in cui uno degli edifici sia costruito sul confine, l'altro edificio potrà essere costruito in aderenza ( nel rispetto dell'altezza fisica massima dell'edificio a confine) o dovrà rispettare la distanza di ml. 5 dal confine; c) quando i fronti costituiscono rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso edificio, con profondità inferiore alla larghezza. d) in presenza di costruzioni accessorie e/o pertinenziali esistenti con altezza uguale o inferiore a ml 3,00. In tal caso comunque la distanza minima dovrà essere non inferiore a ml 5,00. La presente disposizione vale anche per la distanza dai fabbricati seminterrati e) Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs n° 115/08, nell'ambito di interventi di nuova costruzione atti ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, si deroga dalle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale . con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, si deroga dalle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.</p>		<p><del><b>10 – Deroghe alle norme relative alle distanze</b> Le prescrizioni relative alle distanze di cui ai precedenti commi non si applicano nei casi seguenti: a) nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi convenzionati con previsioni planivolumetriche, e nel caso di interventi in ambiti di saturazione o riqualificazione che consentano il progressivo completamento di fronti stradali ( considerati per più lotti attigui) con allineamenti preesistenti; b) quando due fronti prospicienti di due fabbricati siano ambedue cieche: in tal caso la distanza tra i due fronti non può essere inferiore a mt. 5, comunque rispettando le distanze dal confine; Nel caso in cui uno degli edifici sia costruito sul confine, l'altro edificio potrà essere costruito in aderenza ( nel rispetto dell'altezza fisica massima dell'edificio a confine) o dovrà rispettare la distanza di ml. 5 dal confine; c) quando i fronti costituiscono rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso edificio, con profondità inferiore alla larghezza. d) in presenza di costruzioni accessorie e/o pertinenziali esistenti con altezza uguale o inferiore a ml 3,00. In tal caso comunque la distanza minima dovrà essere non inferiore a ml 5,00. La presente disposizione vale anche per la distanza dai fabbricati seminterrati e) Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs n° 115/08, nell'ambito di interventi di nuova costruzione atti ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, si deroga dalle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale . con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, si deroga dalle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.</del></p>
<p><b>11 - Altezza degli edifici (H) –</b> L'altezza di un edificio è quella compresa tra il piano di spiccato e la quota di imposta esterna della gronda orizzontale della facciata più alta.</p>	<p><b>9 - Altezza degli edifici (H) -</b> L'altezza di un edificio è quella compresa tra il piano di spiccato e il punto di intersezione della proiezione sulla facciata, in orizzontale, dell'intradosso del punto più esterno della gronda, senza tener conto del canale di raccolta delle acque (quota di imposta esterna della gronda)  Nel caso di gronde inclinate si considera il punto più alto della linea di proiezione della gronda, rispetto al piano di spiccato.</p>	<p><del><b>11 9 – Altezza degli edifici (H) -</b> L'altezza di un edificio è quella compresa tra il piano di spiccato e la quota di imposta esterna della gronda orizzontale della facciata più alta. L'altezza di un edificio è quella compresa tra il piano di spiccato e il punto di intersezione della proiezione sulla facciata, in orizzontale, dell'intradosso del punto più esterno della gronda, senza tener conto del canale di raccolta delle acque (quota di imposta esterna della gronda) Nel caso di gronde inclinate si considera il punto più alto della linea di proiezione della gronda, rispetto al piano di spiccato.</del>  <b>Ai fini della misurazione dell'altezza non si considerano le gronde inclinate di</b></p>

<p>Nel caso di edifici senza gronda l'altezza dell'edificio è quella compresa tra il piano di spiccato e il punto più alto della facciata, del coronamento e/o della veletta.</p> <p>Per quota di imposta esterna della gronda si intende il punto di intersezione della proiezione, in orizzontale, dello sporto esterno di gronda (senza tener conto del canale di raccolta delle acque) sulla facciata.</p> <p>Qualora siano previste terrazze in falda che necessitano - per essere accessibili - di realizzare elementi sporgenti dalla falda stessa, gli stessi - o le superfici verticali di eventuali abbaini - non saranno considerati agli effetti della misurazione dell'altezza solo nel caso in cui il loro sviluppo totale in larghezza non superi complessivamente il 25% della larghezza della facciata sottostante.</p> <p>Negli edifici realizzati con fronte "a scalare" l'altezza massima sarà comunque misurata secondo le modalità indicate nei precedenti commi avendo come riferimento la parte più alta dell'ultimo piano, salvo quanto previsto al precedente comma.</p> <p>Per i Piani Attuativi la quota di riferimento del marciapiede è stabilita nel progetto del Piano Esecutivo.</p> <p>Non sono soggette a verifica del rispetto delle altezze massime le torri campanarie, e i manufatti che risultino specificamente esclusi dalle specifiche normative di zona (con particolare riferimento agli Ambiti per attività economiche).</p> <p>I pannelli solari che eccedano la copertura di edifici non saranno considerati ai fini del calcolo dell'altezza massima, a condizione che siano completamente integrati, parzialmente integrati o complanari alla copertura. Inoltre, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs n° 115/08, nell'ambito di interventi di nuova costruzione atti ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, si deroga dalle altezze massime degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi di copertura, mentre, per ottenere il medesimo fine, ma nei casi di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori degli elementi di copertura, di deroga dalle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura.</p>	<p>Ai fini della misurazione dell'altezza non si considerano le gronde inclinate di testata dei timpani costituiti da tetti a due falde. In tal caso l'altezza della facciata si misura sugli angoli dei risvolti di facciata a partire dal piano di spiccato all'intersezione orizzontale dello sporto di gronda</p> <p>Nel caso di edifici senza gronda l'altezza dell'edificio è quella compresa tra il piano di spiccato e il punto più alto della facciata, del coronamento e/o della veletta.</p> <p>Qualora siano previste terrazze in falda che necessitano - per essere accessibili - di realizzare elementi emergenti dalla falda stessa, gli stessi - o le verticali di eventuali abbaini - non saranno considerati agli effetti della misurazione dell'altezza solo nel caso in cui il loro sviluppo totale in larghezza non superi complessivamente il 25% della larghezza della facciata sottostante.</p> <p>Negli edifici realizzati con fronte "a scalare" l'altezza massima sarà comunque misurata secondo le modalità indicate nei precedenti commi avendo come riferimento la parte più alta dell'ultimo piano, salvo quanto previsto al precedente comma.</p> <p>Non sono soggette a verifica del rispetto delle altezze massime le torri campanarie, e i manufatti che risultino specificamente esclusi dalle specifiche normative di zona.</p>	<p><b>testata dei timpani costituiti da tetti a due falde. In tal caso l'altezza della facciata si misura sugli angoli dei risvolti di facciata a partire dal piano di spiccato all'intersezione orizzontale dello sporto di gronda.</b></p> <p>Nel caso di edifici senza gronda l'altezza dell'edificio è quella compresa tra il piano di spiccato e il punto più alto della facciata, del coronamento e/o della veletta.</p> <p><del>Per quota di imposta esterna della gronda si intende il punto di intersezione della proiezione, in orizzontale, dello sporto esterno di gronda (senza tener conto del canale di raccolta delle acque) sulla facciata.</del></p> <p>Qualora siano previste terrazze in falda che necessitano - per essere accessibili - di realizzare elementi sporgenti dalla falda stessa, gli stessi - o le superfici verticali di eventuali abbaini - non saranno considerati agli effetti della misurazione dell'altezza solo nel caso in cui il loro sviluppo totale in larghezza non superi complessivamente il 25% della larghezza della facciata sottostante.</p> <p>Negli edifici realizzati con fronte "a scalare" l'altezza massima sarà comunque misurata secondo le modalità indicate nei precedenti commi avendo come riferimento la parte più alta dell'ultimo piano, salvo quanto previsto al precedente comma.</p> <p><del>Per i Piani Attuativi la quota di riferimento del marciapiede è stabilita nel progetto del Piano Esecutivo.</del></p> <p>Non sono soggette a verifica del rispetto delle altezze massime le torri campanarie, e i manufatti che risultino specificamente esclusi dalle specifiche normative di zona (con particolare riferimento agli Ambiti per attività economiche).</p> <p><del>I pannelli solari che eccedano la copertura di edifici non saranno considerati ai fini del calcolo dell'altezza massima, a condizione che siano completamente integrati, parzialmente integrati o complanari alla copertura. Inoltre, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs n° 115/08, nell'ambito di interventi di nuova costruzione atti ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, si deroga dalle altezze massime degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi di copertura, mentre, per ottenere il medesimo fine, ma nei casi di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori degli elementi di copertura, di deroga dalle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura.</del></p>
<p><b>12 - Parametri specifici per l'edificazione residenziale</b> A) Per le nuove costruzioni:</p>	<p><b>16 - Parametri specifici per l'edificazione residenziale per le nuove costruzioni:</b></p>	<p><b>12 16 - Parametri specifici per l'edificazione residenziale</b> A) <b>P</b>per le nuove costruzioni:</p>
<p><b>1 - Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)</b> E' la somma delle aree delle superfici di tutti i piani dell'edificio, considerati al lordo delle murature perimetrali, ivi comprese le superfici dei vani non abitabili e accessori.</p> <p>Dal computo sono escluse, senza pregiudizio per il calcolo del contributo di Permesso di Costruire:</p> <p>a) le superfici adibite al ricovero di autovetture con i relativi spazi di manovra ed accesso, sia interrati che seminterrati purchè questi non fuoriescano dal piano di spiccato più di ml. 0,80, misurati all'intradosso della relativa soletta di copertura;</p> <p>b) le superfici dei box seminterrati anche se con intradosso della soletta di copertura sporgente più di cm 80,00 dal piano di spiccato ma solo fino alla</p>	<p><b>a - Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)</b> E' la somma delle aree delle superfici di tutti i piani dell'edificio, considerati al lordo delle murature perimetrali, ivi comprese le superfici dei vani non abitabili e accessori.</p> <p>Dal computo sono escluse, senza pregiudizio per il calcolo del contributo di Permesso di Costruire:</p> <p>a) le superfici adibite al ricovero di autovetture con i relativi spazi di manovra ed accesso, sia interrati che seminterrati, purchè questi non fuoriescano dal piano di spiccato più di ml. 0,80, misurati all'intradosso della relativa soletta di copertura;</p> <p>b) le superfici dei box seminterrati anche se con intradosso della</p>	<p><b>1-a - Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)</b> E' la somma delle aree delle superfici di tutti i piani dell'edificio, considerati al lordo delle murature perimetrali, ivi comprese le superfici dei vani non abitabili e accessori.</p> <p>Dal computo sono escluse, senza pregiudizio per il calcolo del contributo di Permesso di Costruire:</p> <p>a) le superfici adibite al ricovero di autovetture con i relativi spazi di manovra ed accesso, sia interrati che seminterrati purchè questi non fuoriescano dal piano di spiccato più di ml. 0,80, misurati all'intradosso della relativa soletta di copertura;</p> <p>b) le superfici dei box seminterrati anche se con intradosso della soletta di copertura sporgente più di cm 80,00 dal piano di spiccato ma solo fino alla</p>

<p>concorrenza complessiva di 1 mq./10 mc. di costruzione;  le superfici dei box fuori terra a condizione che abbiano altezza massima al colmo di copertura non superiore a mt. 2,50.  c) le superfici dei locali completamente interrati solo quando questi non siano destinati ad attività produttive o attività terziarie (non sono computati i magazzini e i depositi delle attività stesse per un massimo del 100% della superficie dei locali destinati all'attività);  d) le superfici dei locali seminterrati quando questi non siano destinati ad attività produttive o terziarie e non fuoriescano dal piano di riferimento del terreno per più di cm. 80,00 all'intradosso e non abbiano h. superiore a ml. 2,50; (non sono computati i magazzini e i depositi delle attività per un massimo del 100% dei locali destinati all'attività);  e) le superfici dei sottotetti che abbiano un'altezza media ponderale non superiore a ml. 2,40, calcolata con i criteri della L.R. 15/96 e successive modifiche. La copertura dovrà inoltre avere pendenza minima del 25% e massima del 40%.  f) i balconi, le logge, i porticati e le pensiline di accesso agli edifici quando siano aperti almeno su due lati; i balconi e le logge, ancorché chiusi su tre lati, quando le loro pareti laterali di chiusura abbiano una profondità non superiore a ml. 1,50 o quando la superficie di calpestio della parte chiusa su tre lati sia uguale o inferiore a mq. 10; i porticati aperti al pubblico o di uso comune;  g) tutti i vani scala condominiali e le scale esterne in misura massima di mq. 15,00 per ciascun piano e per ogni elemento.  h) gli ingombri delle serre solari a guadagno indiretto, compreso lo spessore della parete retrostante;  i) gli ingombri delle pareti Trombe, compreso lo spessore della muratura radiante retrostante;  l) tutti i vani tecnici preposti all'alloggiamento di sistemi attivi per la captazione e l'utilizzo di energie rinnovabili integrati nell'edificio, le intercapedini per il passaggio di canalizzazioni, reti tecnologiche e impiantistiche calcolate al lordo degli isolamenti.  m) gli ingombri dei maggiori spessori delle murature portanti o di tamponamento ai sensi del D.Lgs n° 115/2008.  n) le superfici edilizie e le eccedenze delle gronde, se finalizzate alla realizzazione di schermature solari o di ombreggiamento delle facciate ai fini bioclimatici, da dimostrare con opportuni calcoli energetici, per soddisfare esigenze di maggiore efficienza energetica della costruzione.  o) i terrazzi e i balconi collegati fra loro verticalmente o con appoggio a terra, ma così conformati unicamente per soddisfare esigenze tecniche di isolamento e di efficienza energetica.  p) tutti i vani ascensori, misurati al lordo delle murature.  Le superfici destinate ad attività produttive e terziarie, ove ammissibili, sono - ai soli effetti del computo di cui alla presente norma - considerate come superfici residenziali.</p>	<p>soletta di copertura sporgente più di cm. 80,00 dal piano di spiccato ma solo fino alla concorrenza complessiva di 1 mq./10 mc. di costruzione;  c) le superfici dei box fuori terra a condizione che abbiano altezza massima al colmo di copertura non superiore a mt. 2,50.  d) le superfici dei locali completamente interrati solo quando questi non siano destinati ad attività produttive o attività terziarie (non sono computati i magazzini e i depositi delle attività stesse per un massimo del 100% della superficie dei locali destinati all'attività);  e) le superfici dei locali seminterrati quando questi non siano destinati ad attività produttive o terziarie e non fuoriescano dal piano di spiccato per più di cm. 80,00 all'intradosso e non abbiano altezza superiore a ml. 2,50;  f) le superfici dei sottotetti che abbiano un'altezza media ponderale non superiore a ml. 2,40, calcolata con i criteri della L.R. 15/96 e successive modifiche. La copertura dovrà inoltre avere pendenza minima del 25% e massima del 40%.  g) i balconi, le logge, i porticati quando siano aperti almeno su due lati; i balconi e le logge, ancorché chiusi su tre lati, quando le loro pareti laterali di chiusura abbiano una profondità non superiore a m. 1,50 o quando la superficie di calpestio della parte chiusa su tre lati sia uguale o inferiore a mq. 10; i porticati aperti al pubblico o di uso comune nonché le pensiline di accesso agli edifici quando abbiano una larghezza non superiore a m. 1,50  h) Le superfici destinate ad attività produttive e terziarie, ove ammissibili, - ai soli effetti del computo di cui alla presente norma - sono considerate come superfici residenziali.</p>	<p>concorrenza complessiva di 1 mq./10 mc. di costruzione;  <b>c)</b> le superfici dei box fuori terra a condizione che abbiano altezza massima al colmo di copertura non superiore a mt. 2,50.  e) <b>d)</b> le superfici dei locali completamente interrati solo quando questi non siano destinati ad attività produttive o attività terziarie (non sono computati i magazzini e i depositi delle attività stesse per un massimo del 100% della superficie dei locali destinati all'attività);  e) <b>e)</b> le superfici dei locali seminterrati quando questi non siano destinati ad attività produttive o terziarie e non fuoriescano dal piano di riferimento <b>spiccato del terreno</b> per più di cm. 80,00 all'intradosso e non abbiano <b>h. altezza</b> superiore a ml. 2,50; <del>(non sono computati i magazzini e i depositi delle attività per un massimo del 100% dei locali destinati all'attività);</del>  e) <b>f)</b> le superfici dei sottotetti che abbiano un'altezza media ponderale non superiore a ml. 2,40, calcolata con i criteri della L.R. 15/96 e successive modifiche. La copertura dovrà inoltre avere pendenza minima del 25% e massima del 40%.  f) <b>g)</b> i balconi, le logge, i porticati <del>e le pensiline di accesso agli edifici</del> quando siano aperti almeno su due lati; i balconi e le logge, ancorché chiusi su tre lati, quando le loro pareti laterali di chiusura abbiano una profondità non superiore a ml. 1,50 o quando la superficie di calpestio della parte chiusa su tre lati sia uguale o inferiore a mq. 10; i porticati aperti al pubblico o di uso comune <b>nonché le pensiline di accesso agli edifici quando abbiano una larghezza non superiore a m. 1,50;</b>  g) <del>tutti i vani scala condominiali e le scale esterne in misura massima di mq. 15,00 per ciascun piano e per ogni elemento.</del>  h) <del>gli ingombri delle serre solari a guadagno indiretto, compreso lo spessore della parete retrostante;</del>  i) <del>gli ingombri delle pareti Trombe, compreso lo spessore della muratura radiante retrostante;</del>  l) <del>tutti i vani tecnici preposti all'alloggiamento di sistemi attivi per la captazione e l'utilizzo di energie rinnovabili integrati nell'edificio, le intercapedini per il passaggio di canalizzazioni, reti tecnologiche e impiantistiche calcolate al lordo degli isolamenti.</del>  m) <del>gli ingombri dei maggiori spessori delle murature portanti o di tamponamento ai sensi del D.Lgs n° 115/2008.</del>  n) <del>le superfici edilizie e le eccedenze delle gronde, se finalizzate alla realizzazione di schermature solari o di ombreggiamento delle facciate ai fini bioclimatici, da dimostrare con opportuni calcoli energetici, per soddisfare esigenze di maggiore efficienza energetica della costruzione.</del>  o) <del>i terrazzi e i balconi collegati fra loro verticalmente o con appoggio a terra, ma così conformati unicamente per soddisfare esigenze tecniche di isolamento e di efficienza energetica.</del>  p) <del>tutti i vani ascensori, misurati al lordo delle murature.</del>  <b>h)</b> Le superfici destinate ad attività produttive e terziarie, ove ammissibili, sono - ai soli effetti del computo di cui alla presente norma - considerate come superfici residenziali.</p>
<p><b>2 - Calcolo delle volumetrie teoriche ai fini del dimensionamento di Piano e per i calcoli di Legge.</b>  Il volume teorico degli edifici negli insediamenti residenziali ai fini dell'applicazione delle discipline legislative riferite a parametri volumetrici, ivi compreso il calcolo del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire, è calcolato moltiplicando l'altezza lorda teorica di ogni piano per la relativa superficie lorda di pavimento.  Gli indici fondiari, indicati in mq./mq., nei singoli ambiti, hanno valore di mera specificazione ai fini del calcolo delle volumetrie teoriche di Piano.</p>	<p><b>b - Calcolo delle volumetrie teoriche ai fini del dimensionamento di Piano e per i calcoli di Legge.</b>  Il volume teorico degli edifici negli insediamenti residenziali ai fini dell'applicazione delle discipline legislative riferite a parametri volumetrici, ivi compreso il calcolo del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire, è calcolato moltiplicando l'altezza lorda teorica di ogni piano per la relativa superficie lorda di pavimento.   La determinazione della superficie lorda di pavimento per gli edifici esistenti deve essere calcolata con riferimento ai parametri quivi specificati e ciò ancorché il titolo edilizio originario sia stato assentito utilizzando il parametro volumetrico.</p>	<p><b>2 b - Calcolo delle volumetrie teoriche ai fini del dimensionamento di Piano e per i calcoli di Legge.</b>  Il volume teorico degli edifici negli insediamenti residenziali ai fini dell'applicazione delle discipline legislative riferite a parametri volumetrici, ivi compreso il calcolo del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire, è calcolato moltiplicando l'altezza lorda teorica di ogni piano per la relativa superficie lorda di pavimento.  Gli indici fondiari, indicati in mq./mq., nei singoli ambiti, hanno valore di mera specificazione ai fini del calcolo delle volumetrie teoriche di Piano.  <b>La determinazione della superficie lorda di pavimento per gli edifici esistenti deve essere calcolata con riferimento ai parametri quivi specificati e ciò ancorché il titolo edilizio originario sia stato assentito utilizzando il parametro volumetrico.</b></p>
<p><b>3 - Altezza lorda teorica dei piani ai fini del computo della volumetria.</b>  Rappresenta l'altezza da utilizzarsi al fine del calcolo del volume teorico di ogni singolo piano abitabile: essa è fissata in ml. 3,00.</p>	<p><b>c - Altezza lorda teorica dei piani ai fini del computo della volumetria.</b>  Rappresenta l'altezza da utilizzarsi al fine del calcolo del volume teorico di ogni singolo piano abitabile: essa è fissata in ml. 3,00, salvo nei casi in cui l'altezza di interpiano sia superiore a m. 4,00.</p>	<p><b>3 c - Altezza lorda teorica dei piani ai fini del computo della volumetria.</b>  Rappresenta l'altezza da utilizzarsi al fine del calcolo del volume teorico di ogni singolo piano abitabile: essa è fissata in ml. 3,00, <b>salvo nei casi in cui l'altezza di interpiano sia superiore a m. 4,00.</b></p>

<p><b>4 - Balconi chiusi</b> Si intendono "chiusi" i balconi che abbiano lati circoscritti da pareti a distanza inferiore di ml. 0.70 dal lato del balcone e parapetto con altezza superiore a ml. 1,10.</p>		<p><del>4 - Balconi chiusi</del> <del>Si intendono "chiusi" i balconi che abbiano lati circoscritti da pareti a distanza inferiore di ml. 0.70 dal lato del balcone e parapetto con altezza superiore a ml. 1,10.</del></p>
<p><b>5 - Altezze di interpiano</b> L'altezza di interpiano superiore a ml. 4,00 comporterà il calcolo doppio della corrispondente S.I.p.</p>	<p><b>d - Altezze di interpiano</b> L'altezza di interpiano superiore a ml. 4,00 comporterà il calcolo doppio della corrispondente S.I.p. per l'altezza teorica di ml 6.00</p>	<p><del>5</del> <b>d - Altezze di interpiano</b> L'altezza di interpiano superiore a ml. 4,00 comporterà il calcolo doppio della corrispondente S.I.p. <b>per l'altezza teorica di ml 6.00</b></p>
<p>B) Calcolo della S.I.p. negli interventi di recupero edilizio e urbanistico degli edifici esistenti. Nelle operazioni di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente la S.I.p. ammissibile è quella preesistente come definita dai precedenti commi, con possibilità di aumento del 20% a condizione che siano rispettate le disposizioni in materia di distanze precedentemente definite.  L'ampliamento di cui sopra potrà essere effettuato anche relativamente alla superficie coperta.</p>		<p><del>B) Calcolo della S.I.p. negli interventi di recupero edilizio e urbanistico degli edifici esistenti.</del> <del>Nelle operazioni di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente la S.I.p. ammissibile è quella preesistente, come definita dai precedenti commi, con possibilità di aumento del 20% a condizione che siano rispettate le disposizioni in materia di distanze precedentemente definite.</del> <del>L'ampliamento di cui sopra potrà essere effettuato anche relativamente alla superficie coperta.</del></p>
<p><b>13 - Parametri specifici per l'edificazione negli ambiti per attività economiche</b></p>	<p><b>17 - Parametri specifici per l'edificazione negli ambiti per attività economiche</b></p>	<p><b>13 17 - Parametri specifici per l'edificazione negli ambiti per attività economiche</b></p>
<p><b>1 - Altezza:</b> è calcolata come la differenza tra la quota più alta del fronte verticale del fabbricato, comprese le velette e i coronamenti e compresi i volumi tecnici, e la quota più bassa del piano di spiccato, come definito dal comma 11, misurata lungo il perimetro del fabbricato.  Dal computo dell'altezza sono esclusi gli impianti di smaltimento dei fumi, gli extra corsa degli impianti di risalita e delle scale di collegamento ai piani o al tetto con un'altezza massima di m. 15 e, nel caso di edifici già esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, fino ad un'altezza massima di ml 3,50 oltre la quota della copertura.  Nel caso di dimostrata necessità di realizzazione di altri tipi di volumi tecnici o per impianti tecnologici, eccedenti le altezze massime consentite, il Responsabile del Procedimento sentita la Commissione Edilizia, potrà rilasciare il relativo provvedimento abilitativo solo quando non ostino particolari motivi in ordine a valutazioni di natura ambientale e paesistica e solo in presenza di documentata dimostrazione che tali volumi siano essenziali al ciclo produttivo o alla salvaguardia ecologica.</p>	<p><b>1 - Altezza:</b> è calcolata come la differenza tra la quota più alta del fronte verticale del fabbricato, (comprese le velette e i coronamenti e compresi i volumi tecnici e/o tecnologici), e la quota del piano di spiccato, come definito dal comma 10, misurata lungo il perimetro del fabbricato.  Dal computo dell'altezza sono esclusi gli impianti di smaltimento dei fumi, gli extra corsa degli impianti di risalita e delle scale di collegamento al tetto con un'altezza massima di m. 15 e, nel caso di edifici già esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, fino ad un'altezza massima di ml. 3,50 oltre la quota della copertura.</p>	<p><del>1 - Altezza:</del> è calcolata come la differenza tra la quota più alta del fronte verticale del fabbricato, comprese le velette e i coronamenti e compresi i volumi tecnici <b>e/o tecnologici</b> e la quota più bassa del piano di spiccato, come definito dal comma 10, misurata lungo il perimetro del fabbricato.  Dal computo dell'altezza sono esclusi gli impianti di smaltimento dei fumi, gli extra corsa degli impianti di risalita e delle scale di collegamento ai piani e al tetto con un'altezza massima di m. 15 e, nel caso di edifici già esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, fino ad un'altezza massima di ml 3,50 oltre la quota della copertura.  <del>Nel caso di dimostrata necessità di realizzazione di altri tipi di volumi tecnici o per impianti tecnologici, eccedenti le altezze massime consentite, il Responsabile del Procedimento sentita la Commissione Edilizia, potrà rilasciare il relativo provvedimento abilitativo solo quando non ostino particolari motivi in ordine a valutazioni di natura ambientale e paesistica e solo in presenza di documentata dimostrazione che tali volumi siano essenziali al ciclo produttivo o alla salvaguardia ecologica.</del></p>
<p><b>2 - Superficie coperta:</b> è la superficie massima che può essere occupata all'interno del lotto edificabile dalle strutture e dai fabbricati, fissi o provvisori, dell'attività produttiva.  E' costituita dalla somma delle superfici delle figure geometriche piane che si configurano congiungendo in successione continua tutti i punti esterni, individuati in proiezione orizzontale, di ogni singola struttura o corpo di fabbrica collocati all'interno del lotto escluse le superfici occupate da impianti di depurazione e smaltimento dei rifiuti.  Non vengono computate nella superficie coperta: - le pensiline per la protezione dei piani di carico e degli accessi purchè esse siano poste in corrispondenza delle relative aperture;  - le gronde quando il loro sporto non superi la profondità di 2,50 ml. Qualora tale profondità venga superata la gronda sarà calcolata nella sua totalità.  I manufatti di cui sopra vengono però computati per la determinazione della</p>	<p><b>2 - Superficie coperta:</b> è la superficie massima che può essere occupata all'interno del lotto edificabile dalle strutture (con esclusione dei sistemi impiantistici adibiti al trattamento e allo scarico dei reflui ed alla gestione delle emissioni in atmosfera) e dai fabbricati, fissi o amovibili, dell'attività produttiva.  E' costituita dalla somma delle superfici delle figure geometriche piane che si configurano congiungendo in successione continua tutti i punti esterni, individuati in proiezione orizzontale, di ogni singola struttura o corpo di fabbrica collocati all'interno del lotto escluse le superfici occupate dai sistemi impiantistici adibiti al trattamento e allo scarico dei reflui ed alla gestione delle emissioni in atmosfera.  Non vengono computate nella superficie coperta: - le pensiline per la protezione dei piani di carico e degli accessi purchè esse siano poste in corrispondenza delle relative aperture e con una profondità massima di 2,50 m;  - le gronde quando il loro sporto non superi la profondità di 2,50 ml. purchè lo spazio sottostante non sia sfruttato per essere adibito a deposito produttivo</p>	<p><del>2 - Superficie coperta:</del> è la superficie massima che può essere occupata all'interno del lotto edificabile dalle strutture <b>(con esclusione dei sistemi impiantistici adibiti al trattamento e allo scarico dei reflui ed alla gestione delle emissioni in atmosfera)</b> e dai fabbricati, fissi o <del>provvisori</del> <b>amovibili</b>, dell'attività produttiva.  E' costituita dalla somma delle superfici delle figure geometriche piane che si configurano congiungendo in successione continua tutti i punti esterni, individuati in proiezione orizzontale, di ogni singola struttura o corpo di fabbrica collocati all'interno del lotto escluse le superfici occupate <del>da impianti di depurazione e smaltimento dei rifiuti.</del> <b>dai sistemi impiantistici adibiti al trattamento e allo scarico dei reflui ed alla gestione delle emissioni in atmosfera</b>  Non vengono computate nella superficie coperta: - le pensiline per la protezione dei piani di carico e degli accessi purchè esse siano poste in corrispondenza delle relative aperture <b>e con una profondità massima di 2,50 m;</b>  - le gronde quando il loro sporto non superi la profondità di 2,50 ml. <b>purchè lo spazio sottostante non sia strutturato per essere adibito a deposito produttivo.</b> Qualora tale profondità venga superata la gronda sarà calcolata nella sua totalità. <del>I manufatti di cui sopra vengono però computati per la determinazione della</del></p>

<p>superficie impermeabilizzata.</p> <p><b>3 - Superficie lorda di pavimento:</b> è la superficie massima di sviluppo calcolata sommando le superfici lorde di tutti i piani con altezza superiore a 2,00 ml. ad esclusione, senza pregiudizio per il calcolo del contributo di costruzione, delle superfici dei magazzini di deposito interrati, purchè di pertinenza dell'attività, delle autorimesse interrate o seminterrate, degli impianti di depurazione e di smaltimento dei rifiuti.</p> <p>La superficie lorda di pavimento è calcolata al lordo delle murature perimetrali.</p>	<p><b>3- Superficie lorda di pavimento:</b>  è la somma delle superfici di tutti i piani con altezza superiore a 2,00 ml, calcolate al lordo delle murature perimetrali, ad esclusione, senza pregiudizio per il calcolo del contributo di costruzione:  - delle superfici dei magazzini di deposito interrati, di pertinenza dell'attività, purché non prevedano presenza anche temporanea del personale,  - delle autorimesse interrate o seminterrate (ad eccezione dei "parcheggi collettivi multipiano"),  - dei sistemi impiantistici adibiti al trattamento e allo scarico dei reflui ed alla gestione delle emissioni in atmosfera ed in ogni caso dei volumi tecnici</p> <p><b>4 - Calcolo della Superficie lorda di pavimento delle strutture ricettive alberghiere</b>  Ai sensi dell'art. 2, comma 8, della l.r. 10.03.2017 n.7, ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento(SLP) delle strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'art. 18 della l.r. 1.10.2015, n. 27 non sono computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge (anche se chiuse su tre lati).</p>	<p>superficie impermeabilizzata-</p> <p><b>3 - Superficie lorda di pavimento:</b> è la superficie massima di sviluppo calcolata sommando le superfici lorde è la somma delle superfici di tutti i piani con altezza superiore a 2,00 ml. calcolate al lordo delle murature perimetrali, ad esclusione, senza pregiudizio per il calcolo del contributo di costruzione, delle superfici dei magazzini di deposito interrati, purchè di pertinenza dell'attività, purché non prevedano presenza anche temporanea del personale,  - delle autorimesse interrate o seminterrate, (ad eccezione dei "parcheggi collettivi multipiano"),  - degli impianti di depurazione e di smaltimento dei rifiuti dei sistemi impiantistici adibiti al trattamento e allo scarico dei reflui ed alla gestione delle emissioni in atmosfera ed in ogni caso dei volumi tecnici.</p> <p>La superficie lorda di pavimento è calcolata al lordo delle murature perimetrali.</p> <p><b>4 - Calcolo della Superficie lorda di pavimento delle strutture ricettive alberghiere</b>  Ai sensi dell'art. 2, comma 8, della l.r. 10.03.2017 n.7, ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento(SLP) delle strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'art. 18 della l.r. 1.10.2015, n. 27 non sono computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge (anche se chiuse su tre lati).</p>
<p><b>4 - Determinazione dei parcheggi pertinenziali</b>  Agli effetti dell'applicazione delle norme della Legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni nazionali e regionali, si considera la volumetria teorica determinata dal prodotto della S.l.p. per un'altezza convenzionale di ml. 3.</p>	<p><b>5- Determinazione dei parcheggi pertinenziali</b>  Agli effetti dell'applicazione delle norme della Legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni nazionali e regionali, si considera la volumetria teorica determinata dal prodotto della S.l.p. per un'altezza convenzionale di ml. 3.</p>	<p><b>4-5 - Determinazione dei parcheggi pertinenziali</b>  Agli effetti dell'applicazione delle norme della Legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni nazionali e regionali, si considera la volumetria teorica determinata dal prodotto della S.l.p. per un'altezza convenzionale di ml. 3.</p>
<p><b>14 - Lotti liberi</b>  Ad ogni effetto si considerano lotti liberi quelli totalmente inedificati di proprietà del richiedente che non risultino stralciati, sia catastalmente che di fatto o per effetto di piani attuativi vigenti, dopo la data di adozione delle presenti norme:  - nè dalla sua stessa proprietà se già edificata  - nè da aree contigue edificate,  - nè da altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali unitarie e già edificate, ancorchè su un solo mappale e purchè non siano "lotti funzionali" di edifici esistenti così come definiti dal successivo comma 16.</p> <p>I lotti liberi siti negli ambiti di antica formazione, di saturazione o riqualificazione, di trasformazione e per attività economiche sono esclusivamente destinati alla edificazione. In essi è pertanto vietato il deposito o l'accatastamento di materiali di qualsiasi tipo.</p> <p>La presenza di eventuali lotti liberi negli ambiti di antica formazione, di saturazione o riqualificazione deve essere segnalata all'Amministrazione entro un anno dalla entrata in vigore della presente norma o potrà essere successivamente attestata con dichiarazione sostitutiva di atto notorio.</p> <p>I lotti sui quali insistono solo fabbricati accessori sono considerati lotti liberi; tuttavia la S.l.p. potenziale di tali fabbricati sarà considerata nel calcolo della S.l.p. massima ammissibile.</p>	<p><b>19 - Lotti liberi</b>  Ad ogni effetto si considerano lotti liberi quelli totalmente inedificati di proprietà del richiedente che non risultino stralciati, sia catastalmente che di fatto o per effetto di piani attuativi vigenti, dopo la data di adozione delle presenti norme:  - nè dalla sua stessa proprietà se già edificata  - nè da aree contigue edificate,  - nè da altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali unitarie e già edificate, ancorchè su un solo mappale e purchè non siano "lotti funzionali" di edifici esistenti così come definiti dal successivo comma 20.</p> <p>I lotti liberi siti negli ambiti di saturazione o riqualificazione, di trasformazione e per attività economiche sono destinati alla edificazione in conformità alle previsioni della disciplina delle singole zone urbanistiche. In essi è vietato il deposito o l'accatastamento di materiali di qualsiasi tipo.</p>	<p><b>14 19 - Lotti liberi</b>  Ad ogni effetto si considerano lotti liberi quelli totalmente inedificati di proprietà del richiedente che non risultino stralciati, sia catastalmente che di fatto o per effetto di piani attuativi vigenti, dopo la data di adozione delle presenti norme:  - nè dalla sua stessa proprietà se già edificata  - nè da aree contigue edificate,  - nè da altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali unitarie e già edificate, ancorchè su un solo mappale e purchè non siano "lotti funzionali" di edifici esistenti così come definiti dal successivo comma <del>16</del> <b>20</b>.</p> <p>I lotti liberi siti negli ambiti di antica formazione, di saturazione o riqualificazione, di trasformazione e per attività economiche sono <del>esclusivamente</del> destinati alla edificazione <b>in conformità alle previsioni della disciplina delle singole zone urbanistiche</b>. In essi è <del>peraltro</del> vietato il deposito o l'accatastamento di materiali di qualsiasi tipo.</p> <p>La presenza di eventuali lotti liberi negli ambiti di antica formazione, di saturazione o riqualificazione deve essere segnalata all'Amministrazione entro un anno dalla entrata in vigore della presente norma o potrà essere successivamente attestata con dichiarazione sostitutiva di atto notorio.</p> <p>I lotti sui quali insistono solo fabbricati accessori con le caratteristiche definite al comma 18, sono considerati lotti liberi; tuttavia la S.l.p. potenziale di tali fabbricati sarà considerata nel calcolo della S.l.p. massima ammissibile.</p>
<p><b>15 - Lotto funzionale</b></p>	<p><b>20 - Lotto funzionale</b>  La presentazione del titolo edilizio presuppone l'identificazione del lotto in relazione del quale viene calcolata la capacità edificazione da realizzarsi.</p> <p>Nel caso in cui siano presenti dei fabbricati nel lotto individuato la s.l.p. sviluppata dal medesimo dovrà essere decurtata dalla capacità edificatoria del lotto. In tal caso pertanto la nuova costruzione o</p>	<p><b>15 -20 Lotto funzionale</b>  La presentazione del titolo edilizio presuppone l'identificazione del lotto in relazione del quale viene calcolata la capacità edificazione da realizzarsi. Nel caso in cui siano presenti dei fabbricati nel lotto individuato la s.l.p. sviluppata dal medesimo dovrà essere decurtata dalla capacità edificatoria del lotto. In tal caso pertanto la nuova costruzione o l'ampliamento della preesistente sono realizzate per la capacità residua del lotto.</p>

<p>Si definisce lotto funzionale, relativamente ad insediamenti esistenti, l'area complessiva (anche se costituita da più mappali) sulla quale insistono tutti i fabbricati che costituiscono l'insediamento nella sua complessiva strutturazione (edificio o edifici principali e corpi di fabbrica accessori).</p> <p>Il lotto funzionale è quindi costituito da tutti i lotti catastali su cui insistono i fabbricati principali e i fabbricati accessori di un complesso edilizio nonché dalle aree, anche se identificate da mappali diversi, che costituiscono le corti interne al complesso.</p> <p>Allo stesso modo fanno parte del lotto funzionale anche le aree esterne al complesso qualora le possibilità edificatorie di questo siano state utilizzate per la costruzione dei fabbricati del lotto funzionale in questione, fatto salvo che tali aree siano state frazionate precedentemente all'entrata in vigore definitiva delle presenti norme.</p> <p>Nel caso di ville a schiera o di fabbricati a più unità immobiliari il lotto funzionale è il lotto complessivo utilizzato per la realizzazione ai fini del conteggio dei parametri edificatori del complesso di fabbricati uniti nella serie continua, secondo quanto rilevabile dagli atti autorizzativi.</p> <p>Nel caso di variazioni dell'indice di edificabilità rispetto all'indice originario il nuovo indice, se più favorevole, potrà comunque essere applicato.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della presente norma il lotto funzionale sarà considerato solo per gli interventi effettuati successivamente all'entrata in vigore delle presenti norme.</p>	<p>l'ampliamento della preesistente sono realizzate per la capacità residua del lotto.</p> <p>Se il lotto funzionale è contraddistinto da più proprietari la presentazione del titolo edilizio dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari del lotto.</p> <p>Nelle zone in cui è previsto l'utilizzazione dei diritti edificatori costituiti, commercializzati e trasferiti come previsto dal punto 22, alla capacità edificatoria sviluppabile in relazione alle dimensioni del lotto funzionale si può assommare quella di pertinenza del diritto edificatorio, fermo restando il rispetto degli altri parametri</p>	<p>Se il lotto funzionale è contraddistinto da più proprietari la presentazione del titolo edilizio dovrà essere sottoscritto da tutti i proprietari del lotto.</p> <p>Nelle zone in cui è previsto l'atterraggio dei diritti edificatori costituiti, commercializzati e trasferiti come previsto dal punto 22, alla capacità edificatoria sviluppabile in relazione alle dimensioni del lotto funzionale si può assommare quella di pertinenza del diritto edificatorio, fermo restando il rispetto degli altri parametri.</p> <p><del>Si definisce lotto funzionale, relativamente ad insediamenti esistenti, l'area complessiva (anche se costituita da più mappali) sulla quale insistono tutti i fabbricati che costituiscono l'insediamento nella sua complessiva strutturazione (edificio o edifici principali e corpi di fabbrica accessori).</del>  <del>Il lotto funzionale è quindi costituito da tutti i lotti catastali su cui insistono i fabbricati principali e i fabbricati accessori di un complesso edilizio nonché dalle aree, anche se identificate da mappali diversi, che costituiscono le corti interne al complesso.</del>  <del>Allo stesso modo fanno parte del lotto funzionale anche le aree esterne al complesso qualora le possibilità edificatorie di questo siano state utilizzate per la costruzione dei fabbricati del lotto funzionale in questione, fatto salvo che tali aree siano state frazionate precedentemente all'entrata in vigore definitiva delle presenti norme.</del>  <del>Nel caso di ville a schiera o di fabbricati a più unità immobiliari il lotto funzionale è il lotto complessivo utilizzato per la realizzazione ai fini del conteggio dei parametri edificatori del complesso di fabbricati uniti nella serie continua, secondo quanto rilevabile dagli atti autorizzativi.</del>  <del>Nel caso di variazioni dell'indice di edificabilità rispetto all'indice originario il nuovo indice, se più favorevole, potrà comunque essere applicato.</del>  <del>Ai fini dell'applicazione della presente norma il lotto funzionale sarà considerato solo per gli interventi effettuati successivamente all'entrata in vigore delle presenti norme.</del></p>
<p><b>16 - Parcheggi ed aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali e per attività economiche</b></p> <p>I parcheggi inerenti le costruzioni sono distinti in due diverse tipologie:  A) i parcheggi di pertinenza delle costruzioni, ai sensi delle disposizioni di Legge.  B) i parcheggi costituenti attrezzature pubbliche o di uso pubblico, da individuarsi ai sensi della L.R. 12 /2005 e successive modificazioni e integrazioni e disciplinati dal Piano dei Servizi del P.G.T.</p>	<p><b>25 - Parcheggi ed aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali e per attività economiche</b></p> <p>Con la presente disposizione, vengono disciplinate due tipologie di parcheggi:  A) i parcheggi privati di esclusiva pertinenza delle costruzioni;  B) i parcheggi di cui la normativa vigente, in relazione a talune tipologie di attività, ne impone l'apprestamento, nelle forme di seguito indicate, al fine del soddisfacimento di standard urbanistici;</p>	<p><b>16 25 - Parcheggi ed aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali e per attività economiche</b></p> <p>I parcheggi inerenti le costruzioni sono distinti in due diverse tipologie:  <b>Con la presente disposizione, vengono disciplinate due tipologie di parcheggi:</b>  A) i parcheggi <b>privati di esclusiva</b> di pertinenza delle costruzioni, ai sensi delle disposizioni di Legge.  B) i parcheggi costituenti attrezzature pubbliche o di uso pubblico, da individuarsi ai sensi della L.R. 12 /2005 e successive modificazioni e integrazioni e disciplinati dal Piano dei Servizi del P.G.T. i parcheggi di cui la normativa vigente, in relazione a talune tipologie di attività, ne impone l'apprestamento, nelle forme di seguito indicate, al fine del soddisfacimento di standard urbanistici;</p>
<p>I parcheggi di cui alla lettera A sono ad uso privato.  I parcheggi di cui alla lettera B sono a destinazione pubblica o di uso pubblico, la cui identificazione ed utilizzo dovrà essere regolata tramite un atto unilaterale debitamente registrato e trascritto.  La quota parte dei parcheggi di cui alla lettera A, corrispondente alla volumetria delle superfici destinate ad attività terziarie o commerciali, deve di norma essere realizzata in superficie e in posizione di facile accessibilità dalle sedi viarie esterne.  Qualora tali superfici a parcheggio non fossero oggettivamente reperibili nell'ambito del lotto, esse potranno essere reperite in spazi circostanti entro un raggio di 200 mt., a condizione che siano poste in superficie e in posizione accessibile dalla viabilità pubblica salvo che all'interno di tale raggio siano presenti parcheggi pubblici.</p>	<p><b><u>Parcheggi di cui alla lettera A)</u></b></p> <p>Si tratta di parcheggi esclusivamente ad uso privato.</p> <p>Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti di quelli esistenti, la loro realizzazione è obbligatoria, nelle quantità minime previste dall'articolo 41-sexies della Legge 1150/42, senza ovviamente possibilità di monetizzazione.</p> <p>Nel caso di interventi di ampliamento e/o soprizzo le aree per parcheggio di pertinenza dovranno essere reperite esclusivamente in rapporto alla volumetria inerente l'ampliamento e/o il soprizzo, in aggiunta alle superfici eventualmente già esistenti, salvo che queste risultino già sufficienti anche al soddisfacimento del nuovo fabbisogno.</p> <p>Dal computo delle superfici dei parcheggi pertinenziali sono escluse le superfici di rampe, corselli e aree di manovra.</p> <p>Ai fini della loro localizzazione e collocazione, si osservano degli articoli 66 e seguenti della L. r. 12/2005.</p>	<p>I parcheggi di cui alla lettera A sono ad uso privato.  Parcheggi di cui alla lettera A)  Si tratta di parcheggi esclusivamente ad uso privato  <del>I parcheggi di cui alla lettera B sono a destinazione pubblica o di uso pubblico, la cui identificazione ed utilizzo dovrà essere regolata tramite un atto unilaterale debitamente registrato e trascritto.</del>  <del>La quota parte dei parcheggi di cui alla lettera A, corrispondente alla volumetria delle superfici destinate ad attività terziarie o commerciali, deve di norma essere realizzata in superficie e in posizione di facile accessibilità dalle sedi viarie esterne.</del>  <del>Qualora tali superfici a parcheggio non fossero oggettivamente reperibili nell'ambito del lotto, esse potranno essere reperite in spazi circostanti entro un raggio di 200 mt., a condizione che siano poste in superficie e in posizione accessibile dalla viabilità pubblica salvo che all'interno di tale raggio siano presenti parcheggi pubblici.</del>  <b>Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti di quelli esistenti, la loro realizzazione è obbligatoria, nelle quantità minime previste dall'articolo 41-sexies della Legge 1150/42, senza ovviamente possibilità di monetizzazione.</b>  <b>Nel caso di interventi di ampliamento e/o soprizzo le aree per parcheggio di</b></p>

		<p>pertinenza dovranno essere reperite esclusivamente in rapporto alla volumetria inerente l'ampliamento e/o il sopralzo, in aggiunta alle superfici eventualmente già esistenti, salvo che queste risultino già sufficienti anche al soddisfacimento del nuovo fabbisogno.</p> <p>Dal computo delle superfici dei parcheggi pertinenziali sono escluse le superfici di rampe, corselli e aree di manovra.</p> <p>Ai fini della loro localizzazione e collocazione, si osservano degli articoli 66 e seguenti della L.r. 12/2005.</p>
<p>I parcheggi di cui alla lettera A non possono essere monetizzati; potranno essere monetizzati i parcheggi di cui alla lettera B secondo le specifiche norme d'Ambito.</p> <p>Nell'ambito del Permesso di Costruire il Responsabile del Procedimento, previo parere della Amministrazione Comunale, potrà imporre per le superfici a parcheggio di cui al presente comma specifiche localizzazioni e l'eventuale loro realizzazione all'esterno della recinzione degli spazi aperti dell'edificio.</p> <p>Negli interventi di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione dovranno sempre essere garantiti spazi per parcheggi di pertinenza nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, allocabili anche ai piani seminterrati o interrati.</p> <p>Nel caso di interventi di ampliamento e/o sopralzo le aree per parcheggio di pertinenza dovranno essere reperite esclusivamente in rapporto alla volumetria inerente l'ampliamento e/o il sopralzo.</p> <p>In conformità a quanto disposto dall'art. 66 della LR 12/2005 e s.m.i, i proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza</p>	<p><b><u>Parcheggi di cui alla lettera B)</u></b></p> <p>I parcheggi in questione, sono pubblici, ovvero ad uso/destinazione pubblica e sono comunque chiamati ad assolvere ad una esigenza di carattere generale, sottesa al standard urbanistico da soddisfare con loro apprestamento.</p> <p>Ai soddisfacimento dello relativo standard, l'interessato dovrà cedere ovvero asservire le aree destinate alla realizzazione dei parcheggi, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo.</p> <p>Dal computo delle superfici da cedersi o asservirsi a soddisfacimento dello standard a parcheggi, sono escluse le superfici di rampe, corselli e aree di manovra.</p> <p>Le aree per i parcheggi in questione, da realizzarsi a soddisfacimento dello standard stabilito per la realizzazione di costruzioni aventi destinazioni terziarie o commerciali, devono di norma essere localizzate in superficie e in posizione di facile accessibilità dalle sedi viarie esterne.</p> <p>Le predette aree, qualora non siano oggettivamente reperibili in adiacenza ai fabbricati di cui dev'essere soddisfatto lo standard urbanistico a parcheggi, potranno essere reperite in spazi circostanti entro un raggio di 200 mt., a condizione che siano poste in superficie e in posizione accessibile dalla viabilità pubblica.</p> <p>Salvo eventuali previsioni o prescrizioni delle specifiche norme di zona è consentito, in luogo della cessione di aree, procedere alla loro monetizzazione, solo laddove, entro il raggio di 500 mt dai fabbricati per i quali dev'essere soddisfatto lo standard urbanistico a parcheggi, siano presenti dal PGT aree da destinare a parcheggi pubblici.</p> <p>Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi individuano specifiche aree di parcheggio a destinazione pubblica indicandone, ove opportuno, gli insediamenti produttivi per i quali viene previsto, in luogo della monetizzazione, l'obbligo di soddisfacimento dello standard mediante la realizzazione delle necessarie strutture di parcheggio.</p>	<p><b><u>Parcheggi di cui alla lettera B)</u></b></p> <p>I parcheggi in questione, sono pubblici, ovvero ad uso/destinazione pubblica e sono comunque chiamati ad assolvere ad una esigenza di carattere generale, sottesa al standard urbanistico da soddisfare con loro apprestamento.</p> <p>Ai soddisfacimento dello relativo standard, l'interessato dovrà cedere ovvero asservire le aree destinate alla realizzazione dei parcheggi, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo.</p> <p>Dal computo delle superfici da cedersi o asservirsi a soddisfacimento dello standard a parcheggi, sono escluse le superfici di rampe, corselli e aree di manovra.</p> <p>Le aree per i parcheggi in questione, da realizzarsi a soddisfacimento dello standard stabilito per la realizzazione di costruzioni aventi destinazioni terziarie o commerciali, devono di norma essere localizzate in superficie e in posizione di facile accessibilità dalle sedi viarie esterne.</p> <p>Le predette aree, qualora non siano oggettivamente reperibili in adiacenza ai fabbricati di cui dev'essere soddisfatto lo standard urbanistico a parcheggi, potranno essere reperite in spazi circostanti entro un raggio di 200 mt., a condizione che siano poste in superficie e in posizione accessibile dalla viabilità pubblica.</p> <p>Salvo eventuali previsioni o prescrizioni delle specifiche norme di zona è consentito, in luogo della cessione di aree, procedere alla loro monetizzazione, solo laddove, entro il raggio di 500 mt dai fabbricati per i quali dev'essere soddisfatto lo standard urbanistico a parcheggi, siano presenti dal PGT aree da destinare a parcheggi pubblici.</p> <p>Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi individuano specifiche aree di parcheggio a destinazione pubblica indicandone, ove opportuno, gli insediamenti produttivi per i quali viene previsto, in luogo della monetizzazione, l'obbligo di soddisfacimento dello standard mediante la realizzazione delle necessarie strutture di parcheggio</p> <p><del>I parcheggi di cui alla lettera A non possono essere monetizzati; potranno essere monetizzati i parcheggi di cui alla lettera B secondo le specifiche norme d'Ambito.</del></p> <p><del>Nell'ambito del Permesso di Costruire il Responsabile del Procedimento, previo parere della Amministrazione Comunale, potrà imporre per le superfici a parcheggio di cui al presente comma specifiche localizzazioni e l'eventuale loro realizzazione all'esterno della recinzione degli spazi aperti dell'edificio.</del></p> <p><del>Negli interventi di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione dovranno sempre essere garantiti spazi per parcheggi di pertinenza nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, allocabili anche ai piani seminterrati o interrati.</del></p> <p><del>Nel caso di interventi di ampliamento e/o sopralzo le aree per parcheggio di pertinenza dovranno essere reperite esclusivamente in rapporto alla volumetria inerente l'ampliamento e/o il sopralzo.</del></p> <p><del>In conformità a quanto disposto dall'art. 66 della LR 12/2005 e s.m.i, i proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di</del></p>

<p>limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 122/89. Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.</p> <p>In applicazione delle previsioni contenute all'art. 67 della citata LR 12/2005 e s.m.i., la realizzazione dei parcheggi pertinenziali non può contrastare con le previsioni dello studio del traffico e della mobilità, con le disposizioni e misure poste a tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comporta necessità di deroga ai sensi dell'art. 9, comma 1, L. n. 122/89 solo in presenza di</p> <p>specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.</p> <p>I parcheggi sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.</p> <p>Dal computo delle superfici dei parcheggi pertinenziali sono escluse le superfici di rampe, corselli e aree di manovra.</p> <p>I parcheggi pubblici sono localizzati sulle tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, ovvero da questi sono previsti come operazioni aggregate all'interno dei Piani Attuativi.</p> <p>In questo ultimo caso la loro superficie è fissata percentualmente rispetto alla superficie totale delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste nel P.A. In materia di parcheggi pubblici o privati dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni delle leggi vigenti.</p> <p>In corrispondenza delle superfici di parcheggio pubblico è sempre ammessa la possibilità di realizzare parcheggi privati nel sottosuolo in convenzione con l'Amministrazione Comunale.</p>		<p>pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 122/89. Il rapporto di pertinenza è garantito da</p> <p>un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.</p> <p>In applicazione delle previsioni contenute all'art. 67 della citata LR 12/2005 e s.m.i., la realizzazione dei parcheggi pertinenziali non può contrastare con le previsioni dello studio del traffico e della mobilità, con le disposizioni e misure poste a tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comporta necessità di deroga ai sensi dell'art. 9, comma 1, L. n. 122/89 solo in presenza di</p> <p>specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.</p> <p>I parcheggi sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.</p> <p>Dal computo delle superfici dei parcheggi pertinenziali sono escluse le superfici di rampe, corselli e aree di manovra.</p> <p>I parcheggi pubblici sono localizzati sulle tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, ovvero da questi sono previsti come operazioni aggregate all'interno dei Piani Attuativi.</p> <p>In questo ultimo caso la loro superficie è fissata percentualmente rispetto alla superficie totale delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste nel P.A. In materia di parcheggi pubblici o privati dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni delle leggi vigenti.</p> <p>In corrispondenza delle superfici di parcheggio pubblico è sempre ammessa la possibilità di realizzare parcheggi privati nel sottosuolo in convenzione con l'Amministrazione Comunale.</p>
<p><b>17 - Miglioramento della qualità ambientale – progetto preliminare</b></p> <p>Gli interventi edilizi devono essere progettati al fine di ottenere il progressivo miglioramento ambientale delle aree già edificate e di garantire per quelle da edificare la formazione di spazi urbani qualitativamente positivi.</p> <p>In tutti gli interventi, anche sul patrimonio edilizio esistente, dovranno quindi essere definite attraverso opportune operazioni progettuali, in relazione sia alle soluzioni planivolumetriche, sia ai caratteri compositivi e costruttivi, tutte le possibili indicazioni in relazione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- progettazione delle sagome,</li> <li>- verifica dei profili e degli allineamenti,</li> <li>- definizione dei particolari costruttivi degli esterni,</li> <li>- indicazione dei materiali,</li> <li>- particolari delle recinzioni.</li> </ul> <p>A questo proposito il Responsabile di Settore, sentito il parere della Commissione per il Paesaggio e dell'Amministrazione Comunale, potrà imporre specifiche prescrizioni nei provvedimenti edilizi. Al fine di facilitare l'attività di progettazione in rapporto agli aspetti qualitativi del progetto il proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento o l'avente titolo può presentare istanza di parere preliminare, nei casi in cui l'intervento edilizio incida sull'assetto urbanistico oppure abbia rilevanza architettonica in rapporto con l'ambiente circostante.</p> <p>Il progetto preliminare può essere presentato anche per la valutazione degli Organismi Comunali di più alternative planivolumetriche e in genere in tutte le situazioni di particolare complessità delle costruzioni.</p> <p>Il progetto preliminare sarà finalizzato all'ottenimento di un parere sui caratteri</p>	<p><b>23 - Miglioramento della qualità ambientale – progetto preliminare</b></p> <p>Gli interventi edilizi devono essere progettati al fine di ottenere il progressivo miglioramento ambientale delle aree già edificate e di garantire per quelle da edificare la formazione di spazi urbani qualitativamente positivi.</p> <p>Il Regolamento Edilizio definirà le modalità per il raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma, anche prevedendo la possibilità di verifiche preliminari dei progetti in fase di predisposizione, al fine di consentire un approccio condiviso alle tematiche della qualità ambientale,</p>	<p><b>17 23 – Miglioramento della qualità ambientale – progetto preliminare</b></p> <p>Gli interventi edilizi devono essere progettati al fine di ottenere il progressivo miglioramento ambientale delle aree già edificate e di garantire per quelle da edificare la formazione di spazi urbani qualitativamente positivi.</p> <p><b>Il Regolamento Edilizio definirà le modalità per il raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma, anche prevedendo la possibilità di verifiche preliminari dei progetti in fase di predisposizione, al fine di consentire un approccio condiviso alle tematiche della qualità ambientale.</b></p> <p>In tutti gli interventi, anche sul patrimonio edilizio esistente, dovranno quindi essere definite attraverso opportune operazioni progettuali, in relazione sia alle soluzioni planivolumetriche, sia ai caratteri compositivi e costruttivi, tutte le possibili indicazioni in relazione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-progettazione delle sagome,</li> <li>-verifica dei profili e degli allineamenti,</li> <li>-definizione dei particolari costruttivi degli esterni,</li> <li>-indicazione dei materiali,</li> <li>-particolari delle recinzioni.</li> </ul> <p>A questo proposito il Responsabile di Settore, sentito il parere della Commissione per il Paesaggio e dell'Amministrazione Comunale, potrà imporre specifiche prescrizioni nei provvedimenti edilizi. Al fine di facilitare l'attività di progettazione in rapporto agli aspetti qualitativi del progetto il proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento o l'avente titolo può presentare istanza di parere preliminare, nei casi in cui l'intervento edilizio incida sull'assetto urbanistico oppure abbia rilevanza architettonica in rapporto con l'ambiente circostante.</p> <p>Il progetto preliminare può essere presentato anche per la valutazione degli Organismi Comunali di più alternative planivolumetriche e in genere in tutte le situazioni di particolare complessità delle costruzioni.</p> <p>Il progetto preliminare sarà finalizzato all'ottenimento di un parere sui caratteri</p>

<p>planivolumetrici, sui rapporti con gli spazi pubblici e privati circostanti, e sui caratteri architettonici e gli elementi di finitura esterna.</p> <p>Il parere preliminare può contenere indicazioni in ordine alle modificazioni od alle integrazioni da apportare, alle condizioni da soddisfare nonchè agli eventuali criteri cui ispirare la successiva attività progettuale.</p> <p>L'espressione del parere preliminare favorevole da parte della Commissione Edilizia e/o della Commissione del Paesaggio costituirà parte integrante dell'istruttoria relativa alla successiva domanda di Permesso di Costruire o di autorizzazione, salva l'entrata in vigore di nuove e diverse norme urbanistiche.</p> <p>In tal senso gli aspetti già oggetto di parere preliminare favorevole non verranno ulteriormente posti in discussione, se non per accertare la conformità del progetto alle eventuali indicazioni date o condizioni poste in sede di espressione del parere medesimo.</p> <p>L'approvazione del progetto preliminare - urbanistico architettonico - non ha efficacia di Permesso di Costruire.</p> <p>In tutte le zone dotate di idonea superficie a verde sono ammessi impianti di smaltimento delle acque reflue mediante fitodepurazione o, secondo i casi subirrigazione come specificato all'art. 24 delle Integrazioni al Regolamento edilizio comunale</p>		<p><del>planivolumetrici, sui rapporti con gli spazi pubblici e privati circostanti, e sui caratteri architettonici e gli elementi di finitura esterna.</del></p> <p><del>Il parere preliminare può contenere indicazioni in ordine alle modificazioni od alle integrazioni da apportare, alle condizioni da soddisfare nonchè agli eventuali criteri cui ispirare la successiva attività progettuale.</del></p> <p><del>L'espressione del parere preliminare favorevole da parte della Commissione Edilizia e/o della Commissione del Paesaggio costituirà parte integrante dell'istruttoria relativa alla successiva domanda di Permesso di Costruire o di autorizzazione, salva l'entrata in vigore di nuove e diverse norme urbanistiche.</del></p> <p><del>In tal senso gli aspetti già oggetto di parere preliminare favorevole non verranno ulteriormente posti in discussione, se non per accertare la conformità del progetto alle eventuali indicazioni date o condizioni poste in sede di espressione del parere medesimo.</del></p> <p><del>L'approvazione del progetto preliminare - urbanistico architettonico - non ha efficacia di Permesso di Costruire.</del></p> <p><del>In tutte le zone dotate di idonea superficie a verde sono ammessi impianti di smaltimento delle acque reflue mediante fitodepurazione o, secondo i casi subirrigazione come specificato all'art. 24 delle Integrazioni al Regolamento edilizio comunale</del></p>
<p><b>18 - Miglioramento della qualità ambientale in edilizia: incentivi per l'efficienza energetica</b></p> <p>Con riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs n° 192 del 19.8.2005, aggiornato con il Decreto n° 311 del 29.12.2006 e s.m. e i. , recepito dalla D.G.R.L. n° 8/5018 del 26 giugno 2007 e s.m. e i., al fine di perseguire una maggiore efficienza energetica in edilizia, in tutte le zone in cui è ammessa la nuova costruzione di edifici, ovvero il recupero del patrimonio edilizio esistente con ristrutturazione e/o ampliamento, limitatamente alla sola destinazione d'uso residenziale in tutti gli ambiti del P.G.T., sono previsti incentivi volumetrici con possibili aumenti di cubatura (art.30.2.1 e 30.2.2. delle Integrazioni al Regolamento edilizio), qualora vengano realizzate costruzioni che migliorino i valori limite del fabbisogno specifico annuo di energia primaria degli edifici per la climatizzazione invernale, raggiungendo una migliore classe energetica, ovvero Classe A o A-plus (questi ultimi sono immobili di classe A che applicano criteri di bioedilizia) . Per le disposizioni tecniche specifiche ed i parametri di applicazione di tali incentivi, si demanda alle Integrazioni al regolamento edilizio comunale.</p>		<p><del><b>18 - Miglioramento della qualità ambientale in edilizia: incentivi per l'efficienza energetica</b></del></p> <p><del>Con riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs n° 192 del 19.8.2005, aggiornato con il Decreto n° 311 del 29.12.2006 e s.m. e i. , recepito dalla D.G.R.L. n° 8/5018 del 26 giugno 2007 e s.m. e i., al fine di perseguire una maggiore efficienza energetica in edilizia, in tutte le zone in cui è ammessa la nuova costruzione di edifici, ovvero il recupero del patrimonio edilizio esistente con ristrutturazione e/o ampliamento, limitatamente alla sola destinazione d'uso residenziale in tutti gli ambiti del P.G.T., sono previsti incentivi volumetrici con possibili aumenti di cubatura (art.30.2.1 e 30.2.2. delle Integrazioni al Regolamento edilizio), qualora vengano realizzate costruzioni che migliorino i valori limite del fabbisogno specifico annuo di energia primaria degli edifici per la climatizzazione invernale, raggiungendo una migliore classe energetica, ovvero Classe A o A-plus (questi ultimi sono immobili di classe A che applicano criteri di bioedilizia) . Per le disposizioni tecniche specifiche ed i parametri di applicazione di tali incentivi, si demanda alle Integrazioni al regolamento edilizio comunale.</del></p>
<p><b>19 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria</b></p> <p>Ai sensi di quanto disposto dall'art. 44, comma 3, della LR 12/2005 e s.m.i., costituiscono opere di urbanizzazione primaria le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade;</li> <li>- spazi di sosta o di parcheggio;</li> <li>- fognature;</li> <li>- rete idrica;</li> <li>- rete di distribuzione dell'energia e elettrica e del gas;</li> <li>- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;</li> <li>- pubblica illuminazione;</li> <li>- spazi di verde attrezzato.</li> </ul> <p>A norma di quanto disposto dall'art. 44, comma 4, della LR 12/2005 e s.m.i., sono opere di urbanizzazione secondaria le seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asili nido e scuole materne;</li> <li>- scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;</li> <li>- marcati di quartiere;</li> <li>- presidi per la sicurezza pubblica;</li> <li>- delegazioni comunali;</li> <li>- chiese ed altri edifici religiosi;</li> <li>- impianti sportivi di quartiere;</li> <li>- aree verdi di quartiere;</li> <li>- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;</li> <li>- cimiteri.</li> </ul>	<p><b>21 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria</b></p> <p>Ai sensi di quanto disposto dall'art. 44, comma 3, della LR 12/2005 e s.m.i., costituiscono opere di urbanizzazione primaria</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade;</li> <li>- spazi di sosta o di parcheggio;</li> <li>- fognature;</li> <li>- rete idrica;</li> <li>- rete di distribuzione dell'energia e elettrica e del gas;</li> <li>- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;</li> <li>- pubblica illuminazione;</li> <li>- spazi di verde attrezzato.</li> </ul> <p>A norma di quanto disposto dall'art. 44, comma 4, della LR 12/2005 e s.m.i., sono opere di urbanizzazione secondaria</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asili nido e scuole materne;</li> <li>- scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;</li> <li>- mercati di quartiere;</li> <li>- presidi per la sicurezza pubblica;</li> <li>- delegazioni comunali;</li> <li>- chiese ed altri edifici religiosi;</li> <li>- impianti sportivi di quartiere;</li> <li>- aree verdi di quartiere;</li> <li>- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;</li> </ul>	<p><b>19 21 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria</b></p> <p>Ai sensi di quanto disposto dall'art. 44, comma 3, della LR 12/2005 e s.m.i., costituiscono opere di urbanizzazione primaria le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade;</li> <li>- spazi di sosta o di parcheggio;</li> <li>- fognature;</li> <li>- rete idrica;</li> <li>- rete di distribuzione dell'energia e elettrica e del gas;</li> <li>- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;</li> <li>- pubblica illuminazione;</li> <li>- spazi di verde attrezzato.</li> </ul> <p>A norma di quanto disposto dall'art. 44, comma 4, della LR 12/2005 e s.m.i., sono opere di urbanizzazione secondaria le seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asili nido e scuole materne;</li> <li>- scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;</li> <li>- marcati di quartiere;</li> <li>- presidi per la sicurezza pubblica;</li> <li>- delegazioni comunali;</li> <li>- chiese ed altri edifici religiosi;</li> <li>- impianti sportivi di quartiere;</li> <li>- aree verdi di quartiere;</li> <li>- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;</li> <li>- cimiteri.</li> </ul>

<p><b>20 - Superficie abitativa media</b> Superficie lorda di pavimento che compete mediamente ad ogni abitante insediato o insediabile. L'indice medio nel territorio di Grassobbio è stabilito, per ogni ambito normativo, in 50 mq/ab. convenzionalmente corrispondente a 150 mc/ab. Tale parametro è da applicarsi per il calcolo della capacità insediativa residenziale.</p>	<p>- cimiteri.</p>	<p><del>20 - Superficie abitativa media</del> <del>Superficie lorda di pavimento che compete mediamente ad ogni abitante insediato o insediabile.</del> <del>L'indice medio nel territorio di Grassobbio è stabilito, per ogni ambito normativo, in 50 mq/ab. convenzionalmente corrispondente a 150 mc/ab. Tale parametro è da applicarsi per il calcolo della capacità insediativa residenziale.</del></p>
<p><b>21 - Basso fabbricato</b> Costruzione accessoria e pertinenziale, anche prefabbricata e non infissa al terreno, avente altezza non superiore a mt. 2,50 misurata sul punto più alto dell'estradosso di colmo della copertura rispetto al piano del terreno definitivamente sistemato, avente superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 15.  E' consentita la costruzione a confine previo atto registrato e trascritto con le proprietà confinanti da allegare preventivamente al titolo edilizio. In ogni caso dovranno essere osservate le distanze tra gli edifici e degli edifici dalle strade secondo quanto stabilito dalle norme specifiche sulle distanze.  Detto manufatto non costituisce SLP e SC ai fini del rispetto dell'indice di edificabilità, senza pregiudizio per il calcolo del contributo di costruzione.  In ogni caso la superficie lorda di pavimento massima ammessa (mq. 15) non dovrà essere superiore al 10% della superficie complessiva del lotto edificato.</p>	<p><b>18 - Manufatti accessori al servizio degli edifici</b> Sono le costruzioni accessorie e pertinenziali, anche se non infisse al terreno.  Tali costruzioni dovranno avere altezza non superiore a mt. 2,50 misurata sul punto più alto dell'estradosso di colmo della copertura rispetto al piano del terreno definitivamente sistemato, e superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 15.  La realizzazione dei manufatti in questione soggiace alla normativa delle distanze dettate dalle norme precedenti  Tali manufatti non costituiscono SLP e SC ai fini del rispetto degli indici di edificabilità, senza pregiudizio per il calcolo del contributo di costruzione.  In ogni caso la superficie lorda di pavimento massima ammessa (mq. 15) non dovrà essere superiore al 10% della superficie complessiva del lotto edificato.</p>	<p><del>21 - Basso fabbricato</del> <del>18 - Manufatti accessori al servizio degli edifici</del> <del>Sono le Co</del> <del>struzione accessoria e pertinenziale, anche prefabbricata e se non infissa al terreno.</del> <del>Tali costruzioni dovranno avere,</del> <del>avente</del> <del>altezza non superiore a mt. 2,50 misurata sul punto più alto dell'estradosso di colmo della copertura rispetto al piano del terreno definitivamente sistemato, e</del> <del>avente</del> <del>superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 15.</del>  <del>E' consentita la costruzione a confine previo atto registrato e trascritto con le proprietà confinanti da allegare preventivamente al titolo edilizio. In ogni caso dovranno essere osservate le distanze tra gli edifici e degli edifici dalle strade secondo quanto stabilito dalle norme specifiche sulle distanze.</del>  <del>La realizzazione dei manufatti in questione soggiace alla normativa delle distanze dettate dalle norme precedenti.</del> <del>Detto Tali manufatti non costituiscono</del> <del>ono</del> <del>SLP e SC ai fini del rispetto dell'indice di edificabilità, senza pregiudizio per il calcolo del contributo di costruzione.</del> <del>In ogni caso la superficie lorda di pavimento massima ammessa (mq. 15) non dovrà essere superiore al 10% della superficie complessiva del lotto edificato.</del></p>
<p><b>22 - Superficie drenante</b> Relativamente agli interventi soggetti a titolo edilizio abilitativo, la superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova costruzione dovrà avere una superficie scoperta e drenante non inferiore a: - 30% negli ambiti residenziali; - 15% negli ambiti per attività economiche produttive, commerciali e terziarie. Per i casi di pluralità di destinazione d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista. Le superfici di cui al primo comma non possono essere ricavate in aree da adibirsi a percorso carrale, posto macchina od a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti. Relativamente, invece, agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, il computo della superficie scoperta e drenante, nelle percentuali di cui sopra, deve essere calcolato con riferimento alla superficie territoriale dell'intero ambito di intervento. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti. Nei casi di: a- interventi di restauro, di cui all'art. 27, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e s.m.i.; b- interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 27, comma 1, lettera d), della LR 12/2005 e s.m.i.; c- interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone "B" di cui al D.M. 02/04/68 n.1444; i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al primo comma costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente. E' ammessa, previa acquisizione di parere favorevole da rilasciarsi da parte dell'ASL territorialmente competente, la deroga ai parametri di cui sopra.</p>		<p><del>22 - Superficie drenante</del> <del>Relativamente agli interventi soggetti a titolo edilizio abilitativo, la superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova costruzione dovrà avere una superficie scoperta e drenante non inferiore a:</del> <del>-30% negli ambiti residenziali;</del> <del>-15% negli ambiti per attività economiche produttive, commerciali e terziarie.</del> <del>Per i casi di pluralità di destinazione d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.</del> <del>Le superfici di cui al primo comma non possono essere ricavate in aree da adibirsi a percorso carrale, posto macchina od a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.</del> <del>Relativamente, invece, agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, il computo della superficie scoperta e drenante, nelle percentuali di cui sopra, deve essere calcolato con riferimento alla superficie territoriale dell'intero ambito di intervento. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.</del> <del>Nei casi di:</del> <del>a- interventi di restauro, di cui all'art. 27, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e s.m.i.;</del> <del>b- interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 27, comma 1, lettera d), della LR 12/2005 e s.m.i.;</del> <del>c- interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone "B" di cui al D.M. 02/04/68 n.1444;</del> <del>i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al primo comma costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.</del> <del>E' ammessa, previa acquisizione di parere favorevole da rilasciarsi da parte dell'ASL territorialmente competente, la deroga ai parametri di cui sopra.</del></p>
<p><b>23 - Fabbricato fuori terra</b> Si considerano fuori terra i fabbricati o le parti di essi sporgenti dal piano di spiccato come definito in precedenza.</p>		<p><del>23 - Fabbricato fuori terra</del> <del>Si considerano fuori terra i fabbricati o le parti di essi sporgenti dal piano di spiccato come definito in precedenza.</del></p>
<p><b>24 - Calcolo delle volumetrie teoriche ai fini del dimensionamento di Piano e per i calcoli di Legge</b></p>	<p><b>30 - Calcolo delle volumetrie teoriche ai fini del dimensionamento di Piano e per i calcoli di cui alla Legge</b></p>	<p><del>24</del> <b>30 - Calcolo delle volumetrie teoriche ai fini del dimensionamento di Piano e per i calcoli di Legge</b></p>



sport, le attività bancarie e assicurative, i pubblici esercizi, ogni altra attività di tipo terziario/direzionale.

- i magazzini ed i depositi purché con SLP non superiore a mq. 200, posti al piano terreno od interrato;
- i laboratori artigianali di servizio a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- i servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

In conformità a quanto disposto dall'art. 51, comma 1, della LR 12/2005 e s.m.i., le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, salvo quelle escluse ai sensi delle disposizioni che seguono e senza pregiudizio del contributo di costruzione.

Le destinazioni d'uso escluse dalla residenza sono le seguenti:

- le attività produttive di tipo industriale e artigianale, fatte salve quelle sopra ammesse;
- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq (solo se di nuovo impianto);
- i locali pubblici per sale da ballo;
- le attività agricole.

La destinazione d'uso **economica** comprende:

- le attività artigianali, industriali e di deposito;
- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- le attività commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita), con superficie di vendita non superiore a mq. 1.500,00;
- le attività commerciali all'ingrosso;
- i servizi pubblici e/o di interesse pubblico;
- i locali pubblici per giochi, sale da ballo e svago.
- gli uffici, le attività direzionali, i centri di servizi, le sedi di associazioni e organizzazioni, i centri per il tempo libero, il benessere e lo sport, le attività bancarie e assicurative, le attività alberghiere e ricettive, le attività per pubblici esercizi.
- la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

In conformità a quanto disposto dall'art. 51, comma 1, della LR 12/2005 e s.m.i., le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, salvo quelle escluse ai sensi delle disposizioni che seguono e senza pregiudizio del contributo di costruzione.

Le destinazioni d'uso escluse dalla zona per attività economiche sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione
- le attività agricole e zootecniche.

Ai sensi della di C.C. del 22.04.2009 n. 14, le nuove attività che esercitano in tutto o in parte attività insalubri iscritte nella prima classe, anche se ubicate in zone o distretti industriali, non sono consentite all'interno del centro edificato.

associazioni e organizzazioni, i centri per il tempo libero, il benessere e lo sport, le attività bancarie e assicurative, i pubblici esercizi, ogni altra attività di tipo terziario/direzionale.

- i magazzini ed i depositi purché con SLP non superiore a mq. 200, posti al piano terreno od interrato;
- i laboratori artigianali di servizio a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- i servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

In conformità a quanto disposto dall'art. 51, comma 1, della LR 12/2005 e s.m.i., le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, salvo quelle escluse ai sensi delle disposizioni che seguono e senza pregiudizio del contributo di costruzione.

Le destinazioni d'uso escluse dalla residenza sono le seguenti:

- le attività produttive di tipo industriale e artigianale, fatte salve quelle sopra ammesse;
- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq (solo se di nuovo impianto);
- i locali pubblici per sale da ballo;
- le attività agricole salvo le coltivazioni degli orti connessi alla funzione abitativa

**B – Le destinazioni d'uso “economiche” comprendono:**

- le attività artigianali, industriali e di deposito, compresa la logistica;
- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- le attività commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita), con superficie di vendita non superiore a mq. 1.500,00;
- le attività commerciali all'ingrosso;
- i servizi pubblici e/o di interesse pubblico;
- i locali pubblici per giochi, sale da ballo e svago.
- gli uffici, le attività direzionali, i centri di servizi, le sedi di associazioni e organizzazioni, i centri per il tempo libero, il benessere e lo sport, le attività bancarie e assicurative, le attività alberghiere e ricettive, le attività per pubblici esercizi.
- la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale, fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

In conformità a quanto disposto dall'art. 51, comma 1, della LR 12/2005 e s.m.i., le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, salvo quelle escluse ai sensi delle disposizioni delle presenti norme e senza pregiudizio del contributo di costruzione.

Le destinazioni d'uso escluse dagli ambiti per per attività economiche sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione

sport, le attività bancarie e assicurative, i pubblici esercizi, ogni altra attività di tipo terziario/direzionale.

- i magazzini ed i depositi purché con SLP non superiore a mq. 200, posti al piano terreno od interrato;
- i laboratori artigianali di servizio a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- i servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

In conformità a quanto disposto dall'art. 51, comma 1, della LR 12/2005 e s.m.i., le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, salvo quelle escluse ai sensi delle disposizioni che seguono e senza pregiudizio del contributo di costruzione.

Le destinazioni d'uso escluse dalla residenza sono le seguenti:

- le attività produttive di tipo industriale e artigianale, fatte salve quelle sopra ammesse;
- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq (solo se di nuovo impianto);
- i locali pubblici per sale da ballo;
- le attività agricole **salvo le coltivazioni degli orti connessi alla funzione abitativa.**

**B -Le destinazioni d'uso economiche comprendono:**

~~La destinazione d'uso economica comprende:~~

- le attività artigianali, industriali e di deposito, **compresa la logistica;**
- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- le attività commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita), con superficie di vendita non superiore a mq. 1.500,00;
- le attività commerciali all'ingrosso;
- i servizi pubblici e/o di interesse pubblico;
- i locali pubblici per giochi, sale da ballo e svago.
- gli uffici, le attività direzionali, i centri di servizi, le sedi di associazioni e organizzazioni, i centri per il tempo libero, il benessere e lo sport, le attività bancarie e assicurative, le attività alberghiere e ricettive, le attività per pubblici esercizi.
- la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

In conformità a quanto disposto dall'art. 51, comma 1, della LR 12/2005 e s.m.i., le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, salvo quelle escluse ai sensi delle disposizioni **delle presenti norme** ~~che seguono~~ e senza pregiudizio del contributo di costruzione.

Le destinazioni d'uso escluse ~~dalla zona~~ **dagli ambiti** per attività economiche sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione
- le attività agricole e zootecniche.

~~Ai sensi della di C.C. del 22.04.2009 n. 14, le nuove attività che esercitano in tutto o in parte attività insalubri iscritte nella prima classe, anche se ubicate in zone o distretti industriali, non sono consentite all'interno del centro edificato.~~

Analogamente, nel perimetro del centro edificato, non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di attività esistenti relativi ad attività classificate insalubri di prima classe. Sono consentiti gli interventi mirati al miglioramento dell'impatto ambientale esterno e/o finalizzati alla salvaguardia della salute pubblica e dei lavoratori all'interno dell'Azienda, comunque a condizione che non vi sia incremento della quantità di materie prime utilizzate o depositate.

La destinazione **agricola** comprende:

- tutte le funzioni legate conduzione del fondo;
- allevamento e silvicoltura;
- le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo;
- le serre e gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.);
- le abitazioni destinate ai conduttori del fondo;
- le abitazioni anche non destinate ai conduttori del fondo se edificate prima della data di adozione del PGT;
- le attività agrituristiche;
- le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica;
- i servizi tecnologici legati all'esercizio dell'attività agricola.

Le destinazioni d'uso escluse dalla agricola sono le seguenti:

- la residenza, fatta salva quella sopra ammessa;
- le attività produttive non legate alla produzione agricola e zootecnica;
- le attività terziarie;
- le attività commerciali, fatte salve quelle inerenti la vendita dei prodotti direttamente derivati dalla medesima produzione agricola, zootecnica e florovivaistica.

**In tutto il territorio comunale, sono, in ogni caso, vietate le seguenti attività:**

- industria di produzione di prodotti chimici di base;
- industria di produzione e lavorazione dei derivati del petrolio e del carbone;
- concerie delle pelli e del cuoio;
- attività di stoccaggio e deposito materiali scorie e rifiuti tossici o radioattivi;
- industria per la distillazione, preparazione e lavorazione di asfalti e conglomerati bituminosi;
- industria per produzione lavorazione e stoccaggio di gas tossici;
- industria per produzione lavorazione e stoccaggio di materiali esplosivi;
- fonderie di prima fusione;
- allevamenti industriali intensivi avicoli e suinicoli.
- ulteriori attività che rientrano nel campo di applicazione del D.Lgs. 334/99. Per le attività esistenti, soggette al D.Lgs. 334/99, sono possibili modifiche che interessino le fasi soggette al D.Lgs. 334/99 solo attraverso la riduzione del rischio e solo negli Ambiti per attività economiche a rischio di incidente rilevante.

Le industrie alle quali si fa riferimento nel precedente comma sono classificate secondo l'indicazione delle imprese definite per rami e classi di attività dalle pubblicazioni del Censimento ISTAT per le attività produttive.

Le attività comprese nell'elenco di cui sopra esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono considerate come "complessi produttivi non confermati temporaneamente compatibili" indipendentemente dall'ambito urbanistico nel quale sono collocate.

I servizi pubblici e/o di interesse pubblico, anche di gestione privata convenzionata/ accreditata, sono specificati dal Piano dei servizi e comprendono i servizi istituzionali, i servizi per la cultura, lo sport ed il tempo libero, i servizi sociali e sanitari, i servizi per l'istruzione, i servizi religiosi, i servizi tecnologici, i servizi cimiteriali.

- le attività agricole e zootecniche.

**C – La destinazioni agricola comprende**

- tutte le funzioni legate conduzione del fondo;
- allevamento e silvicoltura;
- le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo;
- le serre e gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.);
- le abitazioni destinate ai conduttori del fondo;
- le abitazioni anche non destinate ai conduttori del fondo se edificate prima della data di adozione del PGT;
- le attività agrituristiche;
- le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica;
- i servizi tecnologici legati all'esercizio dell'attività agricola.

Le destinazioni d'uso escluse dalla agricola sono le seguenti:

- la residenza, fatta salva quella sopra ammessa;
- le attività produttive non legate alla produzione agricola e zootecnica;
- le attività terziarie;
- le attività commerciali, fatte salve quelle inerenti la vendita dei prodotti direttamente derivati dalla medesima produzione agricola, zootecnica e florovivaistica.

**D – Destinazioni e attività vietate:**

In tutto il territorio comunale:

- industria di produzione di prodotti chimici di base;
- industria di produzione e lavorazione dei derivati del petrolio e del carbone;
- concerie delle pelli e del cuoio;
- attività di stoccaggio e deposito materiali scorie e rifiuti tossici o radioattivi;
- industria per la distillazione, preparazione e lavorazione di asfalti e conglomerati bituminosi;
- industria per produzione lavorazione e stoccaggio di gas tossici;
- industria per produzione lavorazione e stoccaggio di materiali esplosivi;
- nuovi insediamenti a rischio di incidente rilevante;
- fonderie di prima fusione;
- allevamenti industriali intensivi avicoli e suinicoli.

Stante il sancito divieto di insediamento di nuove attività a rischio di incidente rilevante, laddove, aziende già insediate e non soggette alla disciplina delle aziende a rischio, per effetto di normative sopravvenute sulla classificazione delle sostanze pericolose, esse debbano notificarsi come industrie ad incidente rilevante entro 10 giorni dall'inizio della intervenuta normativa; successivamente al deposito della notifica la disciplina di tali attività sarà quella definita al successivo art. 16 .

Il comune in occasione della prima variante al PDR procederà all'aggiornamento delle tavole del PGT con l'individuazione del relativo ambito.

~~Analogamente, nel perimetro del centro edificato, non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di attività esistenti relativi ad attività classificate insalubri di prima classe. Sono consentiti gli interventi mirati al miglioramento dell'impatto ambientale esterno e/o finalizzati alla salvaguardia della salute pubblica e dei lavoratori all'interno dell'Azienda, comunque a condizione che non vi sia incremento della quantità di materie prime utilizzate o depositate.~~

**C - La destinazione agricola comprende:**

- tutte le funzioni legate conduzione del fondo;
- allevamento e silvicoltura;
- le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo;
- le serre e gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.);
- le abitazioni destinate ai conduttori del fondo;
- le abitazioni anche non destinate ai conduttori del fondo se edificate prima della data di adozione del PGT;
- le attività agrituristiche;
- le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica;
- i servizi tecnologici legati all'esercizio dell'attività agricola.

Le destinazioni d'uso escluse dalla agricola sono le seguenti:

- la residenza, fatta salva quella sopra ammessa;
- le attività produttive non legate alla produzione agricola e zootecnica;
- le attività terziarie;
- le attività commerciali, fatte salve quelle inerenti la vendita dei prodotti direttamente derivati dalla medesima produzione agricola, zootecnica e florovivaistica.

**D – Destinazioni e attività vietate:**

~~In tutto il territorio comunale, sono, in ogni caso, vietate le seguenti attività:~~

- industria di produzione di prodotti chimici di base;
- industria di produzione e lavorazione dei derivati del petrolio e del carbone;
- concerie delle pelli e del cuoio;
- attività di stoccaggio e deposito materiali scorie e rifiuti tossici o radioattivi;
- industria per la distillazione, preparazione e lavorazione di asfalti e conglomerati bituminosi;
- industria per produzione lavorazione e stoccaggio di gas tossici;
- industria per produzione lavorazione e stoccaggio di materiali esplosivi;
- **nuovi insediamenti a rischio di incidente rilevante;**
- fonderie di prima fusione;
- allevamenti industriali intensivi avicoli e suinicoli.

~~ulteriori attività che rientrano nel campo di applicazione del D.Lgs. 334/99. Per le attività esistenti, soggette al D.Lgs. 334/99, sono possibili modifiche che interessino le fasi soggette al D.Lgs. 334/99 solo attraverso la riduzione del rischio e solo negli Ambiti per attività economiche a rischio di incidente rilevante.~~

~~Le industrie alle quali si fa riferimento nel precedente comma sono classificate secondo l'indicazione delle imprese definite per rami e classi di attività dalle pubblicazioni del Censimento ISTAT per le attività produttive.~~

Stante il sancito divieto di insediamento di nuove attività a rischio di incidente rilevante, laddove, aziende già insediate e non soggette alla disciplina delle aziende a rischio, per effetto di normative sopravvenute sulla classificazione delle sostanze pericolose, esse debbano notificarsi come industrie ad incidente rilevante entro 10 giorni dall'inizio della intervenuta normativa; successivamente al deposito della notifica la disciplina di tali attività sarà quella definita al successivo art. 16 .

Il comune in occasione della prima variante al PDR procederà all'aggiornamento delle tavole del PGT con l'individuazione del relativo

	<p>Le attività comprese nell'elenco di cui sopra esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono considerate come "complessi produttivi non confermati temporaneamente compatibili" indipendentemente dall'ambito urbanistico nel quale sono collocate.</p> <p>I servizi pubblici e/o di interesse pubblico, anche di gestione privata convenzionata/ accreditata, sono specificati dal Piano dei servizi e comprendono i servizi istituzionali, i servizi per la cultura, lo sport ed il tempo libero, i servizi sociali e sanitari, i servizi per l'istruzione, i servizi religiosi, i servizi tecnologici, i servizi cimiteriali.</p>	<p><b>ambito.</b></p> <p>Le attività comprese nell'elenco di cui sopra esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono considerate come "complessi produttivi non confermati temporaneamente compatibili" indipendentemente dall'ambito urbanistico nel quale sono collocate.</p> <p>I servizi pubblici e/o di interesse pubblico, anche di gestione privata convenzionata/ accreditata, sono specificati dal Piano dei servizi e comprendono i servizi istituzionali, i servizi per la cultura, lo sport ed il tempo libero, i servizi sociali e sanitari, i servizi per l'istruzione, i servizi religiosi, i servizi tecnologici, i servizi cimiteriali.</p>
<p><b>28 - Misure di salvaguardia</b> Fino all'approvazione definitiva del PGT sono in vigore le misure di salvaguardia di cui alla legge 3/1/1952 n. 1902 e successive modificazioni e all'art. 13 comma 12 della LR n. 12/05 e s.m.i..</p>		<p><b>28 - Misure di salvaguardia</b> Fino all'approvazione definitiva del PGT sono in vigore le misure di salvaguardia di cui alla legge 3/1/1952 n. 1902 e successive modificazioni e all'art. 13 comma 12 della LR n. 12/05 e s.m.i..</p>
<p><b>29 - Deroghe</b> Le previsioni del PGT sono derogabili nei casi previsti dall'art. 40 della LR n. 12/05 e s.m.i..</p>		<p><b>29 - Deroghe</b> Le previsioni del PGT sono derogabili nei casi previsti dall'art. 40 della LR n. 12/05 e s.m.i..</p>
<p><b>30 - Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori</b></p> <p>Gli atti di trasferimento stipulati precedentemente alla adozione del PGT non decadono.</p> <p>Per tutti quelli successivi valgono le seguenti regole.</p> <p>I proprietari delle aree sui quali il Piano dei Servizi prevede la realizzazione di opere o servizi pubblici, possono richiedere all'Amministrazione Comunale, in alternativa all'esproprio, a titolo di corrispettivo per la cessione bonaria, di trasferire su altri terreni i diritti di edificazione derivanti da dette aree.</p> <p>Il trasferimento riguarda il valore economico di tali diritti.</p> <p>Le aree oggetto di immissione dei diritti altrove maturati sono individuate dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole.</p> <p>All'atto del trasferimento del diritto edificatorio ad altra area, dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale l'area con destinazione pubblica che ha generato il diritto edificatorio.</p>	<p><b>22 - Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori compensativi e incentivanti</b></p> <p>Gli atti di trasferimento di diritti edificatori stipulati precedentemente alla adozione del PGT non decadono.</p> <p>I diritti edificatori in conformità al disposto dell'art. 11 della lr 12/2005, sono riconosciuti a titolo compensativo o per finalità incentivante, secondo quanto previsto dagli atti del PGT.</p> <p>I diritti edificatori conferiscono al loro titolare la possibilità di sviluppare una specifica capacità edificatoria, prescindendo dalla proprietà delle aree sulle quali potrà svilupparsi tale capacità.</p> <p>I diritti edificatori sono cedibili nelle forme di legge e riconosciuti dal comune nelle modalità e alle condizioni stabilite dagli atti del PGT.</p> <p>I proprietari delle aree sulle quali il Piano dei Servizi prevede la realizzazione di opere o servizi pubblici, possono richiedere all'Amministrazione Comunale, in alternativa all'esproprio, a titolo di corrispettivo per la cessione bonaria, di ottenere diritti edificatori nella misura stabilita a titolo compensativo dal medesimo Piano dei Servizi.</p> <p>All'atto della cessione al Comune dell'area a destinazione pubblica, sarà effettuata, per atto pubblico, la concessione dei diritti edificatori compensativi.</p> <p>Le aree sulle quali realizzare il potenziale edificativo derivante dai diritti edificatori di cui al presente articolo sono quelle già individuate come edificabili dal PGT.</p> <p>Per tali aree le volumetrie, esistenti o previste possono essere integrate con l'aggiunta delle volumetrie assegnate a titolo compensativo o di incentivazione fino al raggiungimento dei parametri massimi di altezza e superficie coperta individuati dalla disciplina del comparto urbano di riferimento.</p> <p>Le capacità edificatorie eventualmente non realizzabili in quanto eccedenti i limiti di cui al precedente comma potranno essere a loro volta trasferite anche a seguito della loro commercializzazione, su altre</p>	<p><b>30 22 - Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori e incentivanti</b></p> <p>Gli atti di trasferimento <b>di diritti edificatori</b> stipulati precedentemente alla adozione del PGT non decadono.</p> <p><b>Per tutti quelli successivi valgono le seguenti regole:</b> I diritti edificatori in conformità al disposto dell'art. 11 della lr 12/2005, sono riconosciuti a titolo compensativo o per finalità incentivante, secondo quanto previsto dagli atti del PGT.</p> <p>I diritti edificatori conferiscono al loro titolare la possibilità di sviluppare una specifica capacità edificatoria, prescindendo dalla proprietà delle aree sulle quali potrà svilupparsi tale capacità.</p> <p>I diritti edificatori sono cedibili nelle forme di legge e riconosciuti dal comune nelle modalità e alle condizioni stabilite dagli atti del PGT.</p> <p>I proprietari delle aree sui quali il Piano dei Servizi prevede la realizzazione di opere o servizi pubblici, possono richiedere all'Amministrazione Comunale, in alternativa all'esproprio, a titolo di corrispettivo per la cessione bonaria, <b>di trasferire su altri terreni i diritti di edificazione derivanti da dette aree di ottenere diritti edificatori nella misura stabilita a titolo compensativo dal medesimo Piano dei Servizi..</b></p> <p><b>All'atto della cessione al Comune dell'area a destinazione pubblica, sarà effettuata, per atto pubblico, la concessione dei diritti edificatori compensativi. Il trasferimento riguarda il valore economico di tali diritti.</b></p> <p><b>Le aree oggetto di immissione dei diritti altrove maturati sono individuate dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole, sulle quali realizzare il potenziale edificativo derivante dai diritti edificatori di cui al presente articolo sono quelle già individuate come edificabili dal PGT</b> <b>All'atto del trasferimento del diritto edificatorio ad altra area, dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale l'area con destinazione pubblica che ha generato il diritto edificatorio.</b></p> <p><b>Per tali aree le volumetrie, esistenti o previste possono essere integrate con l'aggiunta delle volumetrie assegnate a titolo compensativo o di incentivazione fino al raggiungimento dei parametri massimi di altezza e superficie coperta individuati dalla disciplina del comparto urbano di riferimento.</b></p>

<p>Allo scopo della corretta gestione dei diritti edificatori viene istituito presso l'Ufficio tecnico del Comune un apposito registro sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati con espresso riferimento ai mappali di provenienza ed, in sede di rilascio dei permessi di costruire, ai mappali su cui vengono allocati detti diritti.</p> <p>I trasferimenti dei diritti edificatori debbono risultare da atto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.</p> <p>Si rinvia in ogni caso allo specifico articolo dedicato alla compensazione e perequazione contenuto nella presenti norme.</p>	<p>aree edificate o edificabili, alle medesime condizioni di cui al precedente comma.</p> <p>Allo stesso modo la concessione dei diritti edificatori attribuiti a titolo di incentivazione sarà fatta oggetto di specifica delibera della Giunta Comunale in applicazione delle disposizioni della normativa di Piano.</p> <p>Allo scopo di una corretta gestione dei diritti edificatori viene quindi istituito presso l'Ufficio tecnico del Comune un apposito registro sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati con espresso riferimento ai mappali di provenienza e, in sede di rilascio dei permessi di costruire, ai mappali su cui vengono allocati detti diritti.</p> <p>La concessione dei diritti edificatori da parte del Comune e i trasferimenti degli stessi tra privati debbono risultare da atto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.</p>	<p>Le capacità edificatorie eventualmente non realizzabili in quanto eccedenti i limiti di cui al precedente comma potranno essere a loro volta trasferite anche a seguito della loro commercializzazione, su altre aree edificate o edificabili, alle medesime condizioni di cui al precedente comma.</p> <p>Allo stesso modo la concessione dei diritti edificatori attribuiti a titolo di incentivazione sarà fatta oggetto di specifica delibera della Giunta Comunale in applicazione delle disposizioni della normativa di Piano.</p> <p>Allo scopo della corretta gestione dei diritti edificatori viene istituito presso l'Ufficio tecnico del Comune un apposito registro sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati con espresso riferimento ai mappali di provenienza ed, in sede di rilascio dei permessi di costruire, ai mappali su cui vengono allocati detti diritti.</p> <p>I trasferimenti La concessione dei diritti edificatori da parte del Comune e i trasferimenti degli stessi tra privati debbono risultare da atto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.</p> <p>Si rinvia in ogni caso allo specifico articolo dedicato alla compensazione e perequazione contenuto nella presenti norme.</p>
<p><b>31 - Tutela idrogeologica del territorio</b> Tutti gli interventi previsti sul territorio comunale sono soggetti alle disposizioni - costituenti parte integrante e sostanziale della normativa di PGT - contenute nell'elaborato "Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT", predisposto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché secondo i criteri della D.G.R. n. VIII/7374/2008.</p> <p>Il Documento di piano individua in conformità con la "Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT" le aree non soggette a trasformazioni per ragioni idrogeologiche, idrauliche e sismiche.</p>	<p><b>26 - Tutela idrogeologica del territorio</b> Tutti gli interventi previsti sul territorio comunale sono soggetti alle disposizioni contenute nell'elaborato "Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT", costituenti parte integrante e sostanziale della normativa di PGT.</p> <p>Il Documento di Piano individua in conformità con la "Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT" le aree non soggette a trasformazioni per ragioni idrogeologiche, idrauliche e sismiche.</p> <p>In tutti gli interventi dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58bis, comma 3, lettera a) della lr 12/2005 e del Regolamento Regionale in materia..</p>	<p><b>31 26 - Tutela idrogeologica del territorio</b> Tutti gli interventi previsti sul territorio comunale sono soggetti alle disposizioni - costituenti parte integrante e sostanziale della normativa di PGT - contenute nell'elaborato "Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT", predisposto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché secondo i criteri della D.G.R. n. VIII/7374/2008. <b>costituenti parte integrante e sostanziale della normativa di PGT.</b></p> <p>Il Documento di piano individua in conformità con la "Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT" le aree non soggette a trasformazioni per ragioni idrogeologiche, idrauliche e sismiche.</p> <p>In tutti gli interventi dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58bis, comma 3, lettera a) della lr 12/2005 e del Regolamento Regionale in materia.</p>
<p><b>32 - Monitoraggio in fase attuativa del Piano di Governo del Territorio</b> Nell'ambito della procedura di VAS sono state individuate le modalità di attuazione del monitoraggio, alle quali si invia per verifica in ordine alla ricorrenza del monitoraggio, ai correlati indicatori di processo ed alle modalità di relativa acquisizione.</p>	<p><b>27- Monitoraggio in fase attuativa del Piano di Governo del Territorio</b> Nell'ambito della procedura di VAS sono state individuate le modalità di attuazione del monitoraggio, alle quali si invia per verifica in ordine alla ricorrenza del monitoraggio, ai correlati indicatori di processo ed alle modalità di relativa acquisizione.</p> <p>In fase di monitoraggio si dovrà inoltre quantificare il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR al fine di definire la soglia comunale di consumo di suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT.</p>	<p><b>32 - 27 Monitoraggio in fase attuativa del Piano di Governo del Territorio</b> Nell'ambito della procedura di VAS sono state individuate le modalità di attuazione del monitoraggio, alle quali si invia per verifica in ordine alla ricorrenza del monitoraggio, ai correlati indicatori di processo ed alle modalità di relativa acquisizione.</p> <p>In fase di monitoraggio si dovrà inoltre quantificare il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR al fine di definire la soglia comunale di consumo di suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT.</p>
<p><b>33 - Ambiti di trasformazione</b> Ai sensi dell'art. 8 L.R. 12/05, così come modificato/integrato dall'art. 1 L.R. 04/08, gli Ambiti di trasformazione sono quelli individuati sulla Tavola del Documento di Piano ed elencati nel Rapporto Strategico e Previsionale del medesimo. I contenuti del presente comma hanno mera funzione di indirizzo, demandando alle successive proposte attuative da concertare fra Amministrazione Comunale e operatore proponente la migliore definizione del sistema insediativo, sia in termini funzionali che dimensionali. Gli ambiti di trasformazione si attuano mediante approvazione di Piano Attuativo ai sensi dell'articolo 12 della LR 12/2005 e s.m.i.. Oltre a quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i., l'Amministrazione si riserva la facoltà di approvare il Piano Attuativo anche in distinte unità di intervento, ferma restando, comunque, la necessità</p>		<p><b>33 - Ambiti di trasformazione</b> <del>Ai sensi dell'art. 8 L.R. 12/05, così come modificato/integrato dall'art. 1 L.R. 04/08, gli Ambiti di trasformazione sono quelli individuati sulla Tavola del Documento di Piano ed elencati nel Rapporto Strategico e Previsionale del medesimo. I contenuti del presente comma hanno mera funzione di indirizzo, demandando alle successive proposte attuative da concertare fra Amministrazione Comunale e operatore proponente la migliore definizione del sistema insediativo, sia in termini funzionali che dimensionali. Gli ambiti di trasformazione si attuano mediante approvazione di Piano Attuativo ai sensi dell'articolo 12 della LR 12/2005 e s.m.i.. Oltre a quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i., l'Amministrazione si riserva la facoltà di approvare il Piano Attuativo anche in distinte unità di intervento, ferma restando, comunque, la necessità</del></p>

<p>che il progetto urbanistico assicuri il razionale assetto urbanistico dell'intero ambito di trasformazione, comprese quindi anche le aree dei soggetti che non hanno sottoscritto il Piano, in relazione alle quali si applicano le previsioni contenute al comma 4 dell'art. 12, LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p>Qualora il Piano Attuativo non preveda l'iniziale l'adesione della totalità dei proprietari delle aree ricomprese nell'ambito di trasformazione, le parti ivi non comprese potranno, in conformità al suddetto progetto, aderire anche in seguito previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo, recante l'assunzione, a carico delle suddette parti, dell'impegno di dar corso alla realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazione del comparto, ovvero l'assunzione dell'onere di provvedere alla corresponsione, in quota proporzionale, dei correlati oneri e costi urbanizzativi.</p> <p>Negli ambiti di trasformazione è obbligatoria fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie in esso previste, sia per quanto riguarda l'attribuzione delle quote della capacità edificatoria a ciascun proprietario, sia per quanto riguarda la cessione delle aree di urbanizzazione e la corresponsione degli oneri urbanizzativi.</p> <p>La SLP o la SC edificabile si intende pertanto attribuita in modo omogeneo sulla intera superficie territoriale compresa entro il perimetro dell'ambito di trasformazione.</p> <p>Salvo diversa specificazione, i parametri edificatori assegnati ad ogni ambito di trasformazione comprendono le capacità edificatorie correlate agli eventuali edifici esistenti e confermati.</p> <p>La convenzione urbanistica da annettersi a corredo dello strumento di pianificazione attuativa dovrà essere articolata secondo quanto stabilito dall'articolo 46 della LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p>In sede di attuazione delle previsioni contenute nello strumento di pianificazione attuativa, l'assetto planivolumetrico, le aree per servizi localizzati e per opere infrastrutturali - ferma restando la superficie minima indicata ed il rispetto dei principi insediativi e comunque nel rispetto delle disposizioni dettate dal comma 12 dell'Art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.- potranno subire variazioni nella relativa collocazione od ubicazione, senza che ciò comporti necessità di dar corso al procedimento di Variante del Piano Attuativo.</p> <p>Le aree per servizi, nella misura prevista dal Piano dei Servizi, di cui non sia prevista dal PGT la collocazione in forma localizzata potranno essere monetizzate, ad esclusione della dotazione di parcheggi pubblici, che dovrà essere obbligatoriamente realizzata, anche mediante soluzioni pluripiano, preferibilmente in interrato.</p> <p>Negli ambiti di trasformazione ove sia prevista la messa a dimora di barriere alberate è obbligatoria la loro realizzazione contestualmente all'approntamento dei singoli interventi edilizi.</p> <p>Si rinvia, in ogni caso, alle ulteriori e prevalenti disposizioni dettate dai successivi articoli dalle presenti norme.</p>		<p><del>che il progetto urbanistico assicuri il razionale assetto urbanistico dell'intero ambito di trasformazione, comprese quindi anche le aree dei soggetti che non hanno sottoscritto il Piano, in relazione alle quali si applicano le previsioni contenute al comma 4 dell'art. 12, LR 12/2005 e s.m.i..</del></p> <p><del>Qualora il Piano Attuativo non preveda l'iniziale l'adesione della totalità dei proprietari delle aree ricomprese nell'ambito di trasformazione, le parti ivi non comprese potranno, in conformità al suddetto progetto, aderire anche in seguito previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo, recante l'assunzione, a carico delle suddette parti, dell'impegno di dar corso alla realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazione del comparto, ovvero l'assunzione dell'onere di provvedere alla corresponsione, in quota proporzionale, dei correlati oneri e costi urbanizzativi.</del></p> <p><del>Negli ambiti di trasformazione è obbligatoria fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie in esso previste, sia per quanto riguarda l'attribuzione delle quote della capacità edificatoria a ciascun proprietario, sia per quanto riguarda la cessione delle aree di urbanizzazione e la corresponsione degli oneri urbanizzativi.</del></p> <p><del>La SLP o la SC edificabile si intende pertanto attribuita in modo omogeneo sulla intera superficie territoriale compresa entro il perimetro dell'ambito di trasformazione.</del></p> <p><del>Salvo diversa specificazione, i parametri edificatori assegnati ad ogni ambito di trasformazione comprendono le capacità edificatorie correlate agli eventuali edifici esistenti e confermati.</del></p> <p><del>La convenzione urbanistica da annettersi a corredo dello strumento di pianificazione attuativa dovrà essere articolata secondo quanto stabilito dall'articolo 46 della LR 12/2005 e s.m.i..</del></p> <p><del>In sede di attuazione delle previsioni contenute nello strumento di pianificazione attuativa, l'assetto planivolumetrico, le aree per servizi localizzati e per opere infrastrutturali - ferma restando la superficie minima indicata ed il rispetto dei principi insediativi e comunque nel rispetto delle disposizioni dettate dal comma 12 dell'Art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.- potranno subire variazioni nella relativa collocazione od ubicazione, senza che ciò comporti necessità di dar corso al procedimento di Variante del Piano Attuativo.</del></p> <p><del>Le aree per servizi, nella misura prevista dal Piano dei Servizi, di cui non sia prevista dal PGT la collocazione in forma localizzata potranno essere monetizzate, ad esclusione della dotazione di parcheggi pubblici, che dovrà essere obbligatoriamente realizzata, anche mediante soluzioni pluripiano, preferibilmente in interrato.</del></p> <p><del>Negli ambiti di trasformazione ove sia prevista la messa a dimora di barriere alberate è obbligatoria la loro realizzazione contestualmente all'approntamento dei singoli interventi edilizi.</del></p> <p><del>Si rinvia, in ogni caso, alle ulteriori e prevalenti disposizioni dettate dai successivi articoli dalle presenti norme.</del></p>
<p><b>34 – Ambiti ed interventi nei quali non è applicabile il recupero dei sottotetti</b></p> <p>E' esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti di cui all'art. 63 L.R. 12/2005 per i seguenti Ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti di trasformazione;</li> <li>- Ambiti residenziali di piani attuativi approvati o convenzionati, prima della scadenza della convenzione urbanistica. Per tali Ambiti, dopo la scadenza della relativa convenzione, sarà ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti senza creazione di nuove unità immobiliari.</li> <li>- Ambiti per le attività economiche;</li> <li>- Nuove costruzioni negli Ambiti di impianto storico e negli Ambiti consolidati di saturazione e riqualificazione.</li> </ul>	<p><b><u>28 - Ambiti ed interventi nei quali non è applicabile il recupero dei sottotetti</u></b></p> <p>E' esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti di cui all'art. 63 L.R. 12/2005 per i seguenti Ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti di trasformazione;</li> <li>- Ambiti residenziali di piani attuativi approvati o convenzionati, prima della scadenza della convenzione urbanistica. Per tali Ambiti, dopo la scadenza della relativa convenzione, sarà ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti senza creazione di nuove unità immobiliari.</li> <li>- Ambiti per le attività economiche salvo le unità immobiliari a funzione residenziale già esistenti o in fase di realizzazione alla data di approvazione del PGT;</li> <li>- Nuove costruzioni negli Ambiti di impianto storico</li> </ul>	<p><b>34 28 – Ambiti ed interventi nei quali non è applicabile il recupero dei sottotetti</b></p> <p>E' esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti di cui all'art. 63 L.R. 12/2005 per i seguenti Ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti di trasformazione;</li> <li>- Ambiti residenziali di piani attuativi approvati o convenzionati, prima della scadenza della convenzione urbanistica. Per tali Ambiti, dopo la scadenza della relativa convenzione, sarà ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti senza creazione di nuove unità immobiliari.</li> <li>- Ambiti per le attività economiche <b>salvo le unità immobiliari a funzione residenziale già esistenti o in fase di realizzazione alla data di approvazione del PGT;</b></li> <li>- Nuove costruzioni negli Ambiti di impianto storico e negli Ambiti consolidati di saturazione e riqualificazione.</li> </ul>
	<p><b>29 - Fabbricato fuori terra Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti</b></p>	<p><b>29 - Fabbricato fuori terra Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti</b></p>

	<p>Si considerano fuori terra i fabbricati o le parti di essi sporgenti dal piano di spiccato come definito in precedenza</p> <p>Ai sensi della lr 10.03.2017 n. 7 si definisce semiinerrato il piano di un edificio il cui pavimento si trova ad una quota inferiore , anche solo in parte , a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p>Il recupero dei vani e dei locali presenti nei seminterrati è consentito alle condizioni di cui all'art. 1, terzo comma della medesima lr n. 7/2017</p> <p>Gli interventi di recupero dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 1 comma 4 e 5 della legge citata , fatte salve le deroghe e le disposizioni inerenti i requisiti tecnici degli interventi di cui all'art. 3 della medesima lr 7/2017.</p> <p>Gli interventi di recupero dovranno essere effettuati pervi gli adempimenti di cui all'art. 2 della citata lr n. 7.</p>	<p>Si considerano fuori terra i fabbricati o le parti di essi sporgenti dal piano di spiccato come definito in precedenza</p> <p>Ai sensi della lr 10.03.2017 n. 7 si definisce semiinerrato il piano di un edificio il cui pavimento si trova ad una quota inferiore , anche solo in parte , a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p>Il recupero dei vani e dei locali presenti nei seminterrati è consentito alle condizioni di cui all'art. 1, terzo comma della medesima lr n. 7/2017</p> <p>Gli interventi di recupero dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 1 comma 4 e 5 della legge citata , fatte salve le deroghe e le disposizioni inerenti i requisiti tecnici degli interventi di cui all'art. 3 della medesima lr 7/2017.</p> <p>Gli interventi di recupero dovranno essere effettuati pervi gli adempimenti di cui all'art. 2 della citata lr n. 7.</p>
<p><b>ART. 2 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI</b></p> <p>Il Piano di Governo del Territorio si attua mediante gli istituti previsti dalla legislazione vigente, costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Denuncia di Inizio Attività (DIA, di cui agli artt. 41 e 42 della LR 12/2005 e s.m.i.),</li> <li>- Permesso di Costruire (PdC, di cui agli artt. 35 - 38 della LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Comunicazione di inizio lavori;</li> <li>- Denuncia di Inizio Attività (DIA) o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);</li> <li>- Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC, di cui all'art. 36, comma 2, LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Piani Attuativi (PA, di cui agli artt. 12 e 14 LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Programmi Integrati di Intervento (PII, di cui agli artt. 87 - 92 LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Programmi di Recupero Urbano e Programmi Integrati di Recupero (rispettivamente PRU e PIR, di cui all'art. 94 LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Accordi di Programma e atti di Programmazione negoziata (di cui alla LR 2/2003);</li> <li>- Programmi di Edilizia Economica e Popolare (PEEP, di cui alla L. 167/1962);</li> <li>- Studio unitario e delibera comunale per le opere pubbliche di competenza comunale, così come precisato dalle presenti norme per ogni ambito normativo.</li> <li>- Studio unitario e delibera comunale per le opere pubbliche di competenza privata, così come precisato dalle presenti norme per ogni ambito normativo.</li> </ul> <p>La convenzione o l'atto d'obbligo allegati alle richieste di rilascio dei titoli edilizi abilitativi convenzionati, e finalizzati alla cessione, realizzazione o monetizzazione di aree o attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono approvati dall'organo competente su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.</p> <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; possono inoltre essere delimitate in sede di programmazione pubblica o a seguito di richiesta da parte di privati approvazione di specifica variante al Documento di Piano qualora interessino aree per le quali il medesimo Documento non abbia previsto interventi insediativi.</p> <p>Alternativamente, le suddette porzioni di territorio potranno essere oggetto di</p>	<p><b>ART. 2 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI</b></p> <p>Il Piano di Governo del Territorio si attua mediante gli istituti previsti dalla legislazione vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Denuncia di Inizio Attività (DIA, di cui agli artt. 41 e 42 della LR 12/2005 e s.m.i.),</li> <li>- Permesso di Costruire (PdC, di cui agli artt. 35 - 38 della LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Comunicazione di inizio lavori;</li> <li>- Denuncia di Inizio Attività (DIA) o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);</li> <li>- Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC, di cui all'art. 36, comma 2, LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Piani Attuativi (PA, di cui agli artt. 12 e 14 LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Programmi Integrati di Intervento (PII, di cui agli artt. 87 - 92 LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Programmi di Recupero Urbano e Programmi Integrati di Recupero (rispettivamente PRU e PIR, di cui all'art. 94 LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Accordi di Programma e atti di Programmazione negoziata (di cui alla LR-2/2003);</li> <li>- Programmi di Edilizia Economica e Popolare (PEEP, di cui alla L. 167/1962 e s.m.i.);</li> </ul> <p>Si attua inoltre mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studio unitario e delibera comunale per le opere pubbliche di competenza comunale, così come precisato dalle presenti norme per ogni ambito normativo.</li> <li>- Studio unitario e delibera comunale per le opere pubbliche di competenza privata, così come precisato dalle presenti norme per ogni ambito normativo.</li> </ul> <p>La convenzione o l'atto d'obbligo allegati alle richieste di rilascio dei titoli edilizi abilitativi convenzionati, e finalizzati alla cessione, realizzazione o monetizzazione di aree o attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono approvati dall'organo competente su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.</p> <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; possono inoltre essere delimitate in sede di programmazione pubblica o a seguito di richiesta da parte di privati approvazione di specifica variante al Documento di Piano qualora interessino aree per le quali il medesimo Documento non abbia previsto interventi insediativi.</p> <p>Alternativamente, le suddette porzioni di territorio potranno essere oggetto di approvazione di specifici strumenti di programmazione</p>	<p><b>ART. 2 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI</b></p> <p>Il Piano di Governo del Territorio si attua mediante gli istituti previsti dalla legislazione vigente, <del>costituiti da:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Denuncia di Inizio Attività (DIA, di cui agli artt. 41 e 42 della LR 12/2005 e s.m.i.),</li> <li>- Permesso di Costruire (PdC, di cui agli artt. 35 - 38 della LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Comunicazione di inizio lavori;</li> <li>- Denuncia di Inizio Attività (DIA) o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);</li> <li>- Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC, di cui all'art. 36, comma 2, LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Piani Attuativi (PA, di cui agli artt. 12 e 14 LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Programmi Integrati di Intervento (PII, di cui agli artt. 87 - 92 LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Programmi di Recupero Urbano e Programmi Integrati di Recupero (rispettivamente PRU e PIR, di cui all'art. 94 LR 12/2005 e s.m.i.);</li> <li>- Accordi di Programma e atti di Programmazione negoziata (di cui alla LR 2/2003);</li> <li>- Programmi di Edilizia Economica e Popolare (PEEP, di cui alla L. 167/1962 e s.m.i.);</li> <li>- Studio unitario e delibera comunale per le opere pubbliche di competenza comunale, così come precisato dalle presenti norme per ogni ambito normativo.</li> <li>- Studio unitario e delibera comunale per le opere pubbliche di competenza privata, così come precisato dalle presenti norme per ogni ambito normativo.</li> </ul> <p>La convenzione o l'atto d'obbligo allegati alle richieste di rilascio dei titoli edilizi abilitativi convenzionati, e finalizzati alla cessione, realizzazione o monetizzazione di aree o attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono approvati dall'organo competente su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.</p> <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; possono inoltre essere delimitate in sede di programmazione pubblica o a seguito di richiesta da parte di privati approvazione di specifica variante al Documento di Piano qualora interessino aree per le quali il medesimo Documento non abbia previsto interventi insediativi.</p> <p>Alternativamente, le suddette porzioni di territorio potranno essere oggetto di approvazione di specifici strumenti di programmazione negoziata (PII, PRU,</p>

approvazione di specifici strumenti di programmazione negoziata (PII, PRU, PIR, AdP, ecc.), da assumersi in variante urbanistica secondo le procedure dettate dalla vigente legislazione (nazionale e regionale) di settore.

Ciascun Piano Attuativo dovrà essere esteso ad almeno ogni unità minima di intervento, eventualmente individuata dalle tavole grafiche del Documento di Piano e del Piano delle Regole con apposita delimitazione. Tale prescrizione obbliga alla progettazione unitaria di complessi anche se la loro realizzazione avviene nel tempo per successivi lotti.

Pertanto, lo strumento di pianificazione attuativa dovrà contenere, oltre alle previsioni planivolumetriche, una serie di indicazioni per uniformare i caratteri costruttivi e i materiali all'ambiente ed al tessuto circostante.

L'approvazione dei Piani Attuativi è soggetta alle procedure di cui all'art. 14 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., comportando, altresì, l'obbligo di dar corso alla stipula di convenzione urbanistica recante i contenuti di cui all'art. 28 della L.U. N.1150/42 e dell'art. 46 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., in seno alla quale è da prevedersi la cessione gratuita al Comune delle aree a destinazione pubblica previste all'interno dell'Ambito di Trasformazione.

Ai sensi dell'art. 46 comma 2 lettere a) ultimo periodo della L.R. 12/2005, qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. Se nella convenzione è stata decisa la monetizzazione, i criteri per quantificare i relativi importi sono due, uno principale e uno meramente eventuale:

- 1) la somma deve essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione;
- 2) la somma comunque non deve essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree simili a quelle non cedute.

Le convenzioni urbanistiche, costituenti parte integrante dei P.A. o attuative di impegni convenzionali, disciplinano la contestuale realizzazione degli interventi privati e pubblici con specifico riferimento alla:

- cessione gratuita, ovvero all'asservimento ad uso pubblico, delle aree destinate a sedi viarie e a servizi;
- cessione gratuita degli ambiti di trasformazione per servizi, nei casi in cui il soggetto privato utilizzi, in applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, la capacità edificatoria attribuita a tali ambiti;
- realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ovvero alla corresponsione all'Ente degli oneri di urbanizzazione;
- cessione delle aree a servizi per impianti tecnici di interesse generale per la erogazione di pubblici servizi e di servizi di interesse pubblico;
- monetizzazione totale o parziale.

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.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre consentiti con la permanenza delle attività in atto, anche se in contrasto con

negoziata (PII, PRU, PIR, AdP, ecc.), da assumersi in variante urbanistica secondo le procedure dettate dalla vigente legislazione (nazionale e regionale) di settore.

Nell'ambito dei Piani Attuativi comunque denominati, il soggetto attuatore potrà proporre ovvero l'amministrazione potrà imporre, ove non sia già stato previsto dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole, che gli interventi edilizi vengano progettati con riferimento a due o più unità minime di intervento.

In tal caso lo strumento di pianificazione attuativa dovrà contenere, oltre alle previsioni planivolumetriche, una serie di indicazioni per uniformare i caratteri costruttivi e i materiali all'ambiente ed al tessuto circostante.

L'approvazione dei Piani Attuativi è soggetta alle procedure di cui all'art. 14 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., comportando, altresì, l'obbligo di dar corso alla stipula di convenzione urbanistica recante i contenuti di cui all'art. 28 della L.U. N.1150/42 e dell'art. 46 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., in seno alla quale è da prevedersi la cessione gratuita al Comune delle aree a destinazione pubblica previste all'interno del perimetro del P.A.

Ai sensi dell'art. 46 comma 2 lettere a) ultimo periodo della L.R. 12/2005, qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. Se nella convenzione è stata decisa la monetizzazione, i criteri per quantificare i relativi importi sono due, uno principale e uno meramente eventuale:

- 1) la somma deve essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione;
- 2) la somma comunque non deve essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree simili a quelle non cedute.

Le convenzioni urbanistiche, costituenti parte integrante dei P.A. o attuative di impegni convenzionali, disciplinano la contestuale realizzazione degli interventi privati e pubblici con specifico riferimento a:

- cessione gratuita, ovvero all'asservimento ad uso pubblico, delle aree destinate a sedi viarie e a servizi;
- cessione gratuita delle aree interne agli ambiti di trasformazione per servizi, nei casi in cui il soggetto privato utilizzi, in applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, la capacità edificatoria attribuita a tali ambiti;
- realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ovvero alla corresponsione all'Ente degli oneri di urbanizzazione;
- cessione delle aree a servizi per impianti tecnici di interesse generale per la erogazione di pubblici servizi e di servizi di interesse pubblico;
- monetizzazione totale o parziale.

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.

PIR, AdP, ecc.), da assumersi in variante urbanistica secondo le procedure dettate dalla vigente legislazione (nazionale e regionale) di settore.

**Nell'ambito dei Ciascun Piano Attuativo comunque denominati, il soggetto attuatore potrà proporre ovvero l'amministrazione potrà imporre, ove non sia già stato previsto dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole, che gli interventi edilizi vengano progettati con riferimento a due o più unità minime di intervento.** dovrà essere esteso ad almeno ogni unità minima di intervento, eventualmente individuata dalle tavole grafiche del Documento di Piano e del Piano delle Regole con apposita delimitazione. Tale prescrizione obbliga alla progettazione unitaria di complessi anche se la loro realizzazione avviene nel tempo per successivi lotti.

Pertanto, **in tal caso**, lo strumento di pianificazione attuativa dovrà contenere, oltre alle previsioni planivolumetriche, una serie di indicazioni per uniformare i caratteri costruttivi e i materiali all'ambiente ed al tessuto circostante.

L'approvazione dei Piani Attuativi è soggetta alle procedure di cui all'art. 14 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., comportando, altresì, l'obbligo di dar corso alla stipula di convenzione urbanistica recante i contenuti di cui all'art. 28 della L.U. N.1150/42 e dell'art. 46 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., in seno alla quale è da prevedersi la cessione gratuita al Comune delle aree a destinazione pubblica previste all'interno dell'Ambito di Trasformazione. **del perimetro del P.A..**

Ai sensi dell'art. 46 comma 2 lettere a) ultimo periodo della L.R. 12/2005, qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. Se nella convenzione è stata decisa la monetizzazione, i criteri per quantificare i relativi importi sono due, uno principale e uno meramente eventuale:

- 1) la somma deve essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione;
- 2) la somma comunque non deve essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree simili a quelle non cedute.

Le convenzioni urbanistiche, costituenti parte integrante dei P.A. o attuative di impegni convenzionali, disciplinano la contestuale realizzazione degli interventi privati e pubblici con specifico riferimento alla:

- cessione gratuita, ovvero all'asservimento ad uso pubblico, delle aree destinate a sedi viarie e a servizi;
- cessione gratuita **delle aree interne agli** degli ambiti di trasformazione per servizi, nei casi in cui il soggetto privato utilizzi, in applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, la capacità edificatoria attribuita a tali ambiti;
- realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ovvero alla corresponsione all'Ente degli oneri di urbanizzazione;
- cessione delle aree a servizi per impianti tecnici di interesse generale per la erogazione di pubblici servizi e di servizi di interesse pubblico;
- monetizzazione totale o parziale.

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.

le destinazioni d'uso previste dal Piano, purché legittimamente insediate, fatte salve specifiche norme relative alle singole aree o gruppi di edifici.

Analoghe facoltà si applicano agli edifici ricadenti su aree destinate alla viabilità e servizi o su aree sottoposte a Piano Attuativo in cui l'intervento è la ristrutturazione urbanistica, così come individuato dal presente PdR.

Nell'ambito dei piani attuativi di iniziativa pubblica e privata o di permessi di costruire convenzionati, di studio unitario o in sede di comparto edificatorio ex art. 23 L.1150/42, è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla acquisizione al patrimonio comunale delle aree per urbanizzazione primaria e degli ulteriori servizi urbanizzativi. Per ogni singolo Ambito di Trasformazione, le aree per servizi devono essere computate - nel rispetto delle quantità minime richieste dalla legislazione di settore e dal Piano dei Servizi - partitamente in rapporto alle capacità edificatorie per funzioni residenziali ed alle capacità edificatorie per attività economiche (direzionali, commerciali, turistico ricettive e produttive). In alternativa alla cessione gratuita di aree per servizi è ammesso il ricorso all'istituto della monetizzazione, da definirsi con separati provvedimenti da parte della Giunta Comunale; analogamente, è ammessa la realizzazione - in alternativa alla cessione di aree per servizi, ovvero alla relativa monetizzazione - di opere ed interventi di di interesse pubblico e generale, il cui valore minimo (da accertarsi mediante procedura di validazione dei correlati computi metrici estimativi) deve essere almeno pari a quello della dotazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale da monetizzare.

Tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di nuova edificazione, sostituzione, di sopralzo e di ampliamento (limitatamente alla parte aggiunta), devono prevedere la realizzazione di parcheggi pertinenziali (di cui alla L.122/89, ed agli artt. 66, 67 e 68 LR 12/05 e s.m.i.) nella misura minima stabilita dall'Art.1. Per zone di parcheggio si intendono zone di sosta effettiva di automezzi. I parcheggi pertinenziali, qualora non reperibili all'interno dell'area oggetto di intervento, possono essere localizzati su altre aree, secondo la normativa regionale vigente.

Per tutti gli ambiti, limitatamente agli interventi di recupero dei sottotetti che non prevedano la sostituzione, la dotazione di parcheggi pertinenziali potrà essere monetizzata ai sensi dell'art. 64, comma 3 della L.R. 12/2005.

È sempre consentita la realizzazione di parcheggi privati a raso, in elevazione o sottosuolo, nel rispetto dei parametri edilizi delle aree normative in cui ricade l'intervento e delle prescrizioni riportate all'art. 1, comma 12, delle presenti norme.

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».

Nelle aree destinate a servizi e individuate dal Piano dei Servizi è possibile realizzare impianti tecnici di interesse generale per la erogazione di pubblici

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

Analoghe facoltà si applicano agli edifici ricadenti su aree destinate alla viabilità e servizi o su aree sottoposte a Piano Attuativo in cui l'intervento è la ristrutturazione urbanistica, così come individuato dal presente PdR.

Nell'ambito dei piani attuativi di iniziativa pubblica e privata o di permessi di costruire convenzionati, di studio unitario o in sede di comparto edificatorio ex art. 23 L.1150/42, è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla acquisizione al patrimonio comunale delle aree per urbanizzazione primaria e degli ulteriori servizi urbanizzativi. Per ogni singolo Ambito di Trasformazione, le aree per servizi devono essere computate - nel rispetto delle quantità minime richieste dalla legislazione di settore e dal Piano dei Servizi - partitamente in rapporto alle capacità edificatorie per funzioni residenziali ed alle capacità edificatorie per attività economiche (direzionali, commerciali, turistico ricettive e produttive). In alternativa alla cessione gratuita di aree per servizi è ammesso il ricorso all'istituto della monetizzazione, da definirsi con separati provvedimenti da parte della Giunta Comunale; analogamente, è ammessa la realizzazione - in alternativa alla cessione di aree per servizi, ovvero alla relativa monetizzazione - di opere ed interventi di di interesse pubblico e generale, il cui valore minimo (da accertarsi mediante procedura di validazione dei correlati computi metrici estimativi) deve essere almeno pari a quello della dotazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale da monetizzare.

Tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di nuova edificazione, sostituzione, di sopralzo e di ampliamento (limitatamente alla parte aggiunta), devono prevedere la realizzazione di parcheggi pertinenziali (di cui alla L.122/89, ed agli artt. 66, 67 e 68 LR 12/05 e s.m.i.) nella misura minima stabilita dall'Art.1. Per zone di parcheggio si intendono zone di sosta effettiva di automezzi. I parcheggi pertinenziali, qualora non reperibili all'interno dell'area oggetto di intervento, possono essere localizzati su altre aree, secondo la normativa regionale vigente.

Per tutti gli ambiti, limitatamente agli interventi di recupero dei sottotetti che non prevedano la sostituzione, la dotazione di parcheggi pertinenziali potrà essere monetizzata ai sensi dell'art. 64, comma 3 della L.R. 12/2005.

È sempre consentita la realizzazione di parcheggi privati a raso, in elevazione o sottosuolo, nel rispetto dei parametri edilizi delle aree normative in cui ricade l'intervento e delle prescrizioni riportate all'art. 1, comma 12, delle presenti norme.

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».

Nelle aree destinate a servizi e individuate dal Piano dei Servizi è possibile realizzare impianti tecnici di interesse generale per la

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

Analoghe facoltà si applicano agli edifici ricadenti su aree destinate alla viabilità e servizi o su aree sottoposte a Piano Attuativo in cui l'intervento è la ristrutturazione urbanistica, così come individuato dal presente PdR.

Nell'ambito dei piani attuativi di iniziativa pubblica e privata o di permessi di costruire convenzionati, di studio unitario o in sede di comparto edificatorio ex art. 23 L.1150/42, è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla acquisizione al patrimonio comunale delle aree per urbanizzazione primaria e degli ulteriori servizi urbanizzativi. Per ogni singolo Ambito di Trasformazione, le aree per servizi devono essere computate - nel rispetto delle quantità minime richieste dalla legislazione di settore e dal Piano dei Servizi - partitamente in rapporto alle capacità edificatorie per funzioni residenziali ed alle capacità edificatorie per attività economiche (direzionali, commerciali, turistico ricettive e produttive). In alternativa alla cessione gratuita di aree per servizi è ammesso il ricorso all'istituto della monetizzazione, da definirsi con separati provvedimenti da parte della Giunta Comunale; analogamente, è ammessa la realizzazione - in alternativa alla cessione di aree per servizi, ovvero alla relativa monetizzazione - di opere ed interventi di di interesse pubblico e generale, il cui valore minimo (da accertarsi mediante procedura di validazione dei correlati computi metrici estimativi) deve essere almeno pari a quello della dotazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale da monetizzare.

Tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di nuova edificazione, sostituzione, di sopralzo e di ampliamento (limitatamente alla parte aggiunta), devono prevedere la realizzazione di parcheggi pertinenziali (di cui alla L.122/89, ed agli artt. 66, 67 e 68 LR 12/05 e s.m.i.) nella misura minima stabilita dall'Art.1. Per zone di parcheggio si intendono zone di sosta effettiva di automezzi.

I parcheggi pertinenziali, qualora non reperibili all'interno dell'area oggetto di intervento, possono essere localizzati su altre aree, secondo la normativa regionale vigente.

Per tutti gli ambiti, limitatamente agli interventi di recupero dei sottotetti che non prevedano la sostituzione, la dotazione di parcheggi pertinenziali potrà essere monetizzata ai sensi dell'art. 64, comma 3 della L.R. 12/2005.

È sempre consentita la realizzazione di parcheggi privati a raso, in elevazione o sottosuolo, nel rispetto dei parametri edilizi delle aree normative in cui ricade l'intervento e delle prescrizioni riportate all'art. 1, comma 12, delle presenti norme.

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».

Nelle aree destinate a servizi e individuate dal Piano dei Servizi è possibile

<p>servizi e di servizi di interesse pubblico, compresi gli impianti tecnologici funzionali all'attuazione del piano energetico comunale, qualora vigente.</p> <p><u>Permesso di costruire convenzionato.</u> Con riferimento agli interventi per i quali è ammesso il ricorso a titolo edilizio convenzionato, la convenzione da annettersi al titolo edilizio abilitativo dovrà prevedere:</p> <p>a) gli elementi progettuali ed i termini e le modalità di approntamento degli interventi privati, nonché di quelli di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, da eseguirsi a spese del titolare del permesso di costruire, con ricorso - nel caso di scomputo dagli oneri dovuti - alle modalità di cui all'art. 32, comma 1, lettera g), D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;</p> <p>b) le dotazioni di standard e le eventuali monetizzazioni, nonché le correlate garanzie finanziarie.</p>	<p>erogazione di pubblici servizi e di servizi di interesse pubblico, compresi gli impianti tecnologici funzionali all'attuazione del piano energetico comunale, qualora vigente.</p> <p><u>Permesso di costruire convenzionato.</u> Con riferimento agli interventi per i quali è ammesso il ricorso a titolo edilizio convenzionato, la convenzione da annettersi al titolo edilizio abilitativo dovrà prevedere:</p> <p>a) gli elementi progettuali ed i termini e le modalità di approntamento degli interventi privati, nonché di quelli di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, da eseguirsi a spese del titolare del permesso di costruire, con ricorso - nel caso di scomputo dagli oneri dovuti - alle modalità di cui al d.lgs 50/2016</p> <p>b) le dotazioni di standard e le eventuali monetizzazioni, nonché le correlate garanzie finanziarie.</p> <p>Ai sensi dell'art. 14, comma 1, della l.r. 12/2005, i piani attuativi di ogni genere che risultino conformi al PGT, nonché le varianti ai Piani attuativi conformi, anche se precedentemente approvati dal Consiglio Comunale sono adottati dalla Giunta Comunale e, ai sensi del medesimo art, 14, comma 4 vengono approvati dalla Giunta Comunale.</p> <p>Qualora i Piani Attuativi e/o loro varianti vengano proposti in variante al PGT la competenza per l'adozione e l'approvazione degli stessi rimane del Consiglio Comunale.</p> <p>È tuttavia possibile l'adozione da parte della Giunta Comunale di Piani attuativi conformi a varianti già adottate dal Consiglio Comunale , a condizione che l'atto di approvazione di tali piani attuativi intervenga successivamente all'efficacia della delibera di approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio.</p> <p>Tale specificazione dovrà essere individuata nel dispositivo della delibera di adozione del Piano attuativo.</p> <p>Ove il PGT preveda Piani Attuativi per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente tali interventi, nel rispetto della disciplina generale e specifica dello strumento urbanistico, sono assoggettati al Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28bis del DPR 380/2001 e dall'art. 10 delle presenti NtA.</p> <p>La convenzione dovrà avere i medesimi contenuti della convenzione di cui all'art. 46 della l.r. 12/2005 e prevedere tutti gli obblighi e le modalità di attuazione indicati dalla disciplina del PGT .</p> <p>Il proponente ha comunque la facoltà di richiedere all'Amministrazione di procedere in alternativa al PdC, alla presentazione del Piano Attuativo, come previsto dalla disciplina del PGT</p> <p>In sede di approvazione dello strumento attuativo il Consiglio Comunale—o la Giunta comunale, per quanto di rispettiva competenza, possono individuare specifici comparti attuativi prevedendone l' attuazione anche in fasi operative autonome, a condizione che tali comparti siano in grado di garantire la funzionalità delle infrastrutture e dei servizi a rete e la compatibilità con gli elementi di connessione con i comparti che saranno attuati in successive fasi operative.</p>	<p>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, qualora vigente.</p> <p><u>Permesso di costruire convenzionato.</u> Con riferimento agli interventi per i quali è ammesso il ricorso a titolo edilizio convenzionato, la convenzione da annettersi al titolo edilizio abilitativo dovrà prevedere:</p> <p>a) gli elementi progettuali ed i termini e le modalità di approntamento degli interventi privati, nonché di quelli di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, da eseguirsi a spese del titolare del permesso di costruire, con ricorso - nel caso di scomputo dagli oneri dovuti - alle modalità di cui all'art. 32, comma 1, lettera g), D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.; <b>al d.lgs. 50/2016;</b></p> <p>b) le dotazioni di standard e le eventuali monetizzazioni, nonché le correlate garanzie finanziarie.</p> <p><b>Ai sensi dell'art. 14, comma 1, della l.r. 12/2005, i piani attuativi di ogni genere che risultino conformi al PGT, nonché le varianti ai Piani attuativi conformi, anche se precedentemente approvati dal Consiglio Comunale sono adottati dalla Giunta Comunale e, ai sensi del medesimo art, 14, comma 4 vengono approvati dalla Giunta Comunale.</b></p> <p><b>Qualora i Piani Attuativi e/o loro varianti vengano proposti in variante al PGT la competenza per l'adozione e l'approvazione degli stessi rimane del Consiglio Comunale.</b></p> <p><b>È tuttavia possibile l'adozione da parte della Giunta Comunale di Piani attuativi conformi a varianti già adottate dal Consiglio Comunale , a condizione che l'atto di approvazione di tali piani attuativi intervenga successivamente all'efficacia della delibera di approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio.</b></p> <p><b>Tale specificazione dovrà essere individuata nel dispositivo della delibera di adozione del Piano attuativo.</b></p> <p><b>Ove il PGT preveda Piani Attuativi per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente tali interventi, nel rispetto della disciplina generale e specifica dello strumento urbanistico, sono assoggettati al Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28bis del DPR 380/2001 e dall'art. 10 delle presenti NtA.</b></p> <p><b>La convenzione dovrà avere i medesimi contenuti della convenzione di cui all'art. 46 della l.r. 12/2005 e prevedere tutti gli obblighi e le modalità di attuazione indicati dalla disciplina del PGT .</b></p> <p><b>Il proponente ha comunque la facoltà di richiedere all'Amministrazione di procedere in alternativa al PdC, alla presentazione del Piano Attuativo, come previsto dalla disciplina del PGT</b></p> <p><b>In sede di approvazione dello strumento attuativo il Consiglio Comunale o la Giunta comunale, per quanto di rispettiva competenza, possono individuare specifici comparti attuativi prevedendone l' attuazione anche in fasi operative autonome, a condizione che tali comparti siano in grado di garantire la funzionalità delle infrastrutture e dei servizi a rete e la compatibilità con gli elementi di connessione con i comparti che saranno attuati in successive fasi operative.</b></p>
<p><b>ART. 3 AMBITI NORMATIVI: CLASSIFICAZIONE</b></p> <p>Gli Ambiti normativi forniscono 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"> <li>- Ambiti di impianto storico;</li> <li>- Ambiti residenziali consolidati, di saturazione o riqualificazione;</li> </ul>	<p><b>ART. 3 AMBITI NORMATIVI: CLASSIFICAZIONE</b></p> <p>Gli Ambiti normativi forniscono 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><b>ART. 3 AMBITI NORMATIVI: CLASSIFICAZIONE</b></p> <p>Gli Ambiti normativi forniscono 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"> <li>- Ambiti di impianto storico;</li> <li>- Ambiti residenziali consolidati, di saturazione o riqualificazione;</li> <li>- Ambiti residenziali di piani attuativi approvati o convenzionati;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti residenziali di piani attuativi approvati o convenzionati;</li> <li>- Ambiti di trasformazione residenziali contenuti nel previgente PRG e confermati dal PGT;</li> <li>- Ambiti per le attività economiche consolidati, di saturazione o riqualificazione;</li> <li>- Ambiti per attività economiche di particolare rilevanza ai fini della compatibilità insediativa;</li> <li>- Ambiti per attività economiche consolidati di contenimento allo stato di fatto;</li> <li>- Ambiti per attività economiche a rischio di incidente rilevante;</li> <li>- Ambiti di trasformazione per attività economiche di tipo terziario-direzionale</li> <li>- Area aeroportuale e ambiti situati nelle zone di tutela aeroportuale;</li> <li>- Ambiti per attività estrattive;</li> <li>- Ambiti ad indirizzo agricolo;</li> <li>- Ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale;</li> <li>- Ambiti di salvaguardia ambientale ai margini dell'edificato;</li> <li>- Ambiti compresi nel Parco Regionale del Fiume Serio;</li> <li>- Ambiti per i Servizi;</li> <li>- Ambiti destinati ad attrezzature per la mobilità;</li> <li>- Ambiti costituenti fasce di rispetto o di tutela di luoghi ed infrastrutture;</li> <li>- Ambiti per attività economiche consolidati di contenimento allo stato di fatto;</li> <li>- Attività agricole e nuclei residenziali esistenti in ambito ad indirizzo agricolo.</li> </ul>	<p>Essi sono così denominati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti di impianto storico;</li> <li>- Ambiti residenziali consolidati, di saturazione o riqualificazione;</li> <li>- Ambiti residenziali di piani attuativi approvati o convenzionati;</li> <li>- Ambiti di trasformazione residenziali contenuti nel previgente PRG e relative varianti confermati dal documento di Piano del PGT;</li> <li>- Ambiti consolidati per le attività economiche di saturazione o riqualificazione;</li> <li>- Ambiti per attività economiche consolidati;</li> <li>- Ambiti di ristrutturazione urbanistica;</li> <li>- Ambiti per attività economiche di particolare rilevanza ai fini della compatibilità insediativa;</li> <li>- Ambiti con presenza di Industrie a rischio di incidente rilevante – aree di vulnerabilità territoriale, ambientale</li> <li>- Area aeroportuale e ambiti situati nelle zone di tutela aeroportuale;</li> <li>- Ambiti per attività estrattive;</li> <li>- Ambiti ad indirizzo agricolo;</li> <li>- Ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale;</li> <li>- Ambiti di salvaguardia ambientale ai margini dell'edificato;</li> <li>- Nuclei abitati, cascinali e fabbricati rurali isolati e relative aree di pertinenza esistenti</li> <li>- Ambiti compresi nel Parco Regionale del Fiume Serio;</li> <li>- Ambiti per i Servizi;</li> <li>- Ambiti destinati ad attrezzature per la mobilità;</li> <li>- Ambiti costituenti fasce di rispetto o di tutela di luoghi ed infrastrutture.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti di trasformazione residenziali contenuti nel previgente PRG e relative varianti confermati dal documento di piano del PGT;</li> <li>- Ambiti consolidati per le attività economiche consolidati, di saturazione o riqualificazione;</li> <li>- Ambiti per attività economiche consolidati;</li> <li>- Ambiti di ristrutturazione urbanistica;</li> <li>- Ambiti per attività economiche di particolare rilevanza ai fini della compatibilità insediativa;</li> <li>- Ambiti per attività economiche consolidati di contenimento allo stato di fatto;</li> <li>- Ambiti per attività economiche a con presenza di Industrie a rischio di incidente rilevante – aree di vulnerabilità territoriale, ambientale e di danno</li> <li>- Ambiti di trasformazione per attività economiche di tipo terziario-direzionale</li> <li>- Area aeroportuale e ambiti situati nelle zone di tutela aeroportuale;</li> <li>- Ambiti per attività estrattive;</li> <li>- Ambiti ad indirizzo agricolo;</li> <li>- Ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale;</li> <li>- Ambiti di salvaguardia ambientale ai margini dell'edificato;</li> <li>- Nuclei abitati, cascinali e fabbricati rurali isolati e relative aree di pertinenza esistenti</li> <li>- Ambiti compresi nel Parco Regionale del Fiume Serio;</li> <li>- Ambiti per i Servizi;</li> <li>- Ambiti destinati ad attrezzature per la mobilità;</li> <li>- Ambiti costituenti fasce di rispetto o di tutela di luoghi ed infrastrutture.</li> <li>- Ambiti per attività economiche consolidati di contenimento allo stato di fatto;</li> <li>- Attività agricole e nuclei residenziali esistenti in ambito ad indirizzo agricolo.</li> </ul>
<p><b>TITOLO II</b> <b>CAPO I</b> <b>DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI LIMITATA TRASFORMAZIONE</b></p>		<p><b>TITOLO II</b> <b>CAPO I</b> <b>DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI LIMITATA TRASFORMAZIONE RILEVANZA EDILIZIA E URBANISTICA</b> <b>AMNITI RESIDENZIALI</b></p>
<p><b>ART. 4 INTERVENTI DI RECUPERO CHE NON MODIFICANO LA SAGOMA E LA DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO</b> Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino modificazione alla sagoma dell'edificio e della destinazione d'uso sono considerati di esclusiva rilevanza edilizia e non urbanistica. Essi sono sempre consentiti e devono essere attuati secondo le modalità di intervento previste e ammesse dalla legislazione vigente, comprese fra la manutenzione e la ristrutturazione. Quanto alle destinazioni d'uso, trovano, in ogni caso, applicazione le disposizioni contenute nell'art. 51 della LR 12/2005 e s.m.i.. Tutti gli interventi devono garantire il mantenimento delle qualità riscontrate sulle relative parti o porzioni, così come risultanti dalla documentazione di rilievo da allegare alla pratica edilizia e, successivamente, durante l'esecuzione dei lavori (in presenza di qualità riscontrate durante l'esecuzione dei lavori). Gli interventi devono essere finalizzati al miglioramento dell'immagine verso lo spazio pubblico ed alla valorizzazione degli elementi caratterizzanti storicamente consolidati. La realizzazione delle opere dirette al superamento delle barriere architettoniche è sempre consentita, nei limiti previsti dalle leggi vigenti in materia. L'uso dei sottotetti degli edifici è consentito solo nel rispetto di quanto disposto dal comma 34 dell'Art. 1 e dagli artt. 63, 64 e 65 della LR 12/2005 e s.m.i.. La creazione di abbaini, aperture raso falda, lucernari, o altre soluzioni costruttive finalizzate a dare luce ai locali sottotetto è consentita a condizione che, nel caso di abbaini, sia presentato un progetto unitario esteso a tutti i fronti interessati dall'edificio cui appartiene l'unità immobiliare. Negli ambiti di impianto storico è comunque preclusa la possibilità di realizzare gli abbaini verso gli spazi pubblici salvo casi documentati di impossibilità di approntare</p>		<p><del>ART. 4 INTERVENTI DI RECUPERO CHE NON MODIFICANO LA SAGOMA E LA DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO</del> <del>Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino modificazione alla sagoma dell'edificio e della destinazione d'uso sono considerati di esclusiva rilevanza edilizia e non urbanistica.</del> <del>Essi sono sempre consentiti e devono essere attuati secondo le modalità di intervento previste e ammesse dalla legislazione vigente, comprese fra la manutenzione e la ristrutturazione.</del> <del>Quanto alle destinazioni d'uso, trovano, in ogni caso, applicazione le disposizioni contenute nell'art. 51 della LR 12/2005 e s.m.i..</del> <del>Tutti gli interventi devono garantire il mantenimento delle qualità riscontrate sulle relative parti o porzioni, così come risultanti dalla documentazione di rilievo da allegare alla pratica edilizia e, successivamente, durante l'esecuzione dei lavori (in presenza di qualità riscontrate durante l'esecuzione dei lavori). Gli interventi devono essere finalizzati al miglioramento dell'immagine verso lo spazio pubblico ed alla valorizzazione degli elementi caratterizzanti storicamente consolidati.</del> <del>La realizzazione delle opere dirette al superamento delle barriere architettoniche è sempre consentita, nei limiti previsti dalle leggi vigenti in materia.</del> <del>L'uso dei sottotetti degli edifici è consentito solo nel rispetto di quanto disposto dal comma 34 dell'Art. 1 e dagli artt. 63, 64 e 65 della LR 12/2005 e s.m.i..</del> <del>La creazione di abbaini, aperture raso falda, lucernari, o altre soluzioni costruttive finalizzate a dare luce ai locali sottotetto è consentita a condizione che, nel caso di abbaini, sia presentato un progetto unitario esteso a tutti i fronti interessati dall'edificio cui appartiene l'unità immobiliare. Negli ambiti di impianto storico è comunque preclusa la possibilità di realizzare gli abbaini verso gli spazi pubblici salvo casi documentati di impossibilità di approntare</del></p>

<p>gli interventi nel rispetto dei parametri aeroilluminanti secondo le leggi sanitarie. Per tutti gli edifici, gli interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 64, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., con la possibilità di monetizzazione dei medesimi, sentito il parere dell'UTC e della Giunta Comunale. Nei locali destinati ad uso abitativo dovranno comunque essere garantiti i rapporti di aeroilluminazione naturale diretta secondo quanto previsto dal testo della circolare dell'Assessore alla Sanità della Regione Lombardia in data 3/2/1997 e successive modifiche ed integrazioni.</p>		<p><del>gli interventi nel rispetto dei parametri aeroilluminanti secondo le leggi sanitarie. Per tutti gli edifici, gli interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 64, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., con la possibilità di monetizzazione dei medesimi, sentito il parere dell'UTC e della Giunta Comunale. Nei locali destinati ad uso abitativo dovranno comunque essere garantiti i rapporti di aeroilluminazione naturale diretta secondo quanto previsto dal testo della circolare dell'Assessore alla Sanità della Regione Lombardia in data 3/2/1997 e successive modifiche ed integrazioni.</del></p>
<p><b>CAPO II</b> <b>DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RILEVANZA EDILIZIA E URBANISTICA</b></p> <p><b>ART. 5 AMBITI DI IMPIANTO STORICO</b></p> <p><b>A. Definizione</b> Sono definiti «Ambiti di impianto storico» le parti di territorio caratterizzate da insediamenti storici e da spazi che qualificano il tessuto urbano di antica datazione. Gli ambiti di impianto storico sono classificati in zona omogenea A, secondo il D.M. 1444/68, nonché in zona di recupero ai sensi della legge 457/78.</p> <p><b>B. Modificazione degli edifici esistenti</b> Ferre restando le previsioni e prescrizioni riportate sulle Schede Norma riferite ai singoli edifici compresi negli Ambiti di impianto storico ed allegate al PdR, sono ammessi interventi comportanti modificazioni degli edifici esistenti, da attuarsi secondo le modalità di intervento previste e ammesse dalla legislazione vigente, comprese fra le fattispecie della manutenzione e della sostituzione edilizia.</p> <p>Eventuali modifiche - da apportarsi successivamente all'entrata in vigore del Piano delle Regole - alle previsioni o prescrizioni di intervento riportate sulle Schede Norma non costituiscono variante urbanistica e potranno essere sempre introdotte mediante Permesso di costruire convenzionato, previa deliberazione di Giunta Comunale e di parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione per il Paesaggio, su richiesta motivata da parte del proprietario.</p> <p>In ogni caso, negli edifici in cui interventi recenti abbiano compromesso in parte i caratteri storicoarchitettonici, i tipi di intervento ammessi dalle Schede Normative si intendono riferiti soltanto alle parti dell'edificio che ancora presentano le caratteristiche originarie. Per le parti che, invece, risultano compromesse o di recente realizzazione, riscontrabili nella documentazione di rilievo dello stato attuale, sono consentiti tutti gli interventi dalla manutenzione alla ristrutturazione edilizia, a condizione che non contrastino con le indicazioni contenute nel Piano delle Regole afferenti le restanti parti dell'edificio e concorrano a ripristinare l'impianto storico ed i caratteri originari dell'edificio.</p> <p>Tutti gli interventi devono garantire il mantenimento delle qualità riscontrate nelle parti in cui si articola l'edificio, così come documentato dal rilievo da allegare alla pratica edilizia e, successivamente, durante l'esecuzione dei lavori (in presenza di qualità riscontrate durante l'esecuzione dei lavori).</p> <p>Tutti gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento e miglioramento dell'immagine verso spazio pubblico ancora presente e che il Piano intende conservare e tramandare.</p>	<p style="text-align: center;"><b>TITOLO II</b> <b>CAPO I</b> <b>DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RILEVANZA EDILIZIA E URBANISTICA</b> <b>AMBITI RESIDENZIALI</b></p> <p><b>ART. 4 AMBITI DI IMPIANTO STORICO</b></p> <p><b>A. Definizione</b> Sono definiti «Ambiti di impianto storico» le parti di territorio caratterizzate da insediamenti storici e da spazi che qualificano il tessuto urbano di antica formazione. Gli ambiti di impianto storico sono classificati come zona omogenea A, secondo il D.M. 1444/68, nonché come zona di recupero ai sensi della legge 457/78.</p> <p><b>B. Modificazione degli edifici esistenti</b> Ferre restando le previsioni e prescrizioni riportate sulle Schede Norma riferite ai singoli edifici compresi negli Ambiti di impianto storico ed allegate al PdR, sono ammessi interventi comportanti modificazioni degli edifici esistenti, da attuarsi secondo le modalità di intervento previste e ammesse dalla legislazione vigente, comprese fra le fattispecie della manutenzione e della sostituzione edilizia.</p> <p>Eventuali modifiche - da apportarsi successivamente all'entrata in vigore del Piano delle Regole - alle previsioni o prescrizioni di intervento riportate sulle Schede Norma non costituiscono variante urbanistica e potranno essere sempre introdotte mediante Permesso di costruire convenzionato, previa deliberazione di Giunta Comunale e di parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione per il Paesaggio, su richiesta motivata da parte del proprietario.</p> <p>In ogni caso, negli edifici in cui interventi recenti abbiano compromesso in parte i caratteri storico-architettonici, i tipi di intervento ammessi dalle Schede Normative si intendono riferiti soltanto alle parti dell'edificio che ancora presentano le caratteristiche originarie. Per le parti che, invece, risultano compromesse o di recente realizzazione, riscontrabili nella documentazione di rilievo dello stato attuale, sono consentiti tutti gli interventi dalla manutenzione alla ristrutturazione edilizia, a condizione che non contrastino con le indicazioni contenute nel Piano delle Regole afferenti le restanti parti dell'edificio e concorrano a ripristinare l'impianto storico ed i caratteri originari dell'edificio.</p> <p>Tutti gli interventi devono garantire il mantenimento delle qualità riscontrate nelle parti in cui si articola l'edificio, così come documentato dal rilievo da allegare alla pratica edilizia e, successivamente, durante l'esecuzione dei lavori (in presenza di qualità riscontrate durante l'esecuzione dei lavori).</p>	<p style="text-align: center;"><b>TITOLO II</b></p> <p><b>CAPO II</b> <b>DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RILEVANZA EDILIZIA E URBANISTICA</b> <b>AMBITI RESIDENZIALI</b></p> <p><b>ART. 5 4 AMBITI DI IMPIANTO STORICO</b></p> <p><b>A. Definizione</b> Sono definiti «Ambiti di impianto storico» le parti di territorio caratterizzate da insediamenti storici e da spazi che qualificano il tessuto urbano di antica datazione. Gli ambiti di impianto storico sono classificati in zona omogenea A, secondo il D.M. 1444/68, nonché in zona di recupero ai sensi della legge 457/78.</p> <p><b>B. Modificazione degli edifici esistenti</b> Ferre restando le previsioni e prescrizioni riportate sulle Schede Norma riferite ai singoli edifici compresi negli Ambiti di impianto storico ed allegate al PdR, sono ammessi interventi comportanti modificazioni degli edifici esistenti, da attuarsi secondo le modalità di intervento previste e ammesse dalla legislazione vigente, comprese fra le fattispecie della manutenzione e della sostituzione edilizia.</p> <p>Eventuali modifiche - da apportarsi successivamente all'entrata in vigore del Piano delle Regole - alle previsioni o prescrizioni di intervento riportate sulle Schede Norma non costituiscono variante urbanistica e potranno essere sempre introdotte mediante Permesso di costruire convenzionato, previa deliberazione di Giunta Comunale e di parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione per il Paesaggio, su richiesta motivata da parte del proprietario.</p> <p>In ogni caso, negli edifici in cui interventi recenti abbiano compromesso in parte i caratteri storico-architettonici, i tipi di intervento ammessi dalle Schede Normative si intendono riferiti soltanto alle parti dell'edificio che ancora presentano le caratteristiche originarie. Per le parti che, invece, risultano compromesse o di recente realizzazione, riscontrabili nella documentazione di rilievo dello stato attuale, sono consentiti tutti gli interventi dalla manutenzione alla ristrutturazione edilizia, a condizione che non contrastino con le indicazioni contenute nel Piano delle Regole afferenti le restanti parti dell'edificio e concorrano a ripristinare l'impianto storico ed i caratteri originari dell'edificio.</p> <p>Tutti gli interventi devono garantire il mantenimento delle qualità riscontrate nelle parti in cui si articola l'edificio, così come documentato dal rilievo da allegare alla pratica edilizia e, successivamente, durante l'esecuzione dei lavori (in presenza di qualità riscontrate durante l'esecuzione dei lavori).</p> <p>Tutti gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento e miglioramento dell'immagine verso spazio pubblico ancora presente e che il Piano intende conservare e tramandare.</p>

Particolare attenzione deve essere rivolta alle qualità delle parti del fabbricato fronteggianti tale spazio, ivi compresi androni, intesi come dilatazione dello spazio pubblico, coperture, aperture (dimensione, scansione), fasce marcapiano, elementi decorativi e di finitura della facciata, delle aperture e materiali costruttivi.

È consentito il recupero per usi residenziali di fabbricati rurali non più utilizzati a tali fini. La chiusura di fienili e porticati deve consentire la lettura della struttura originaria del corpo di fabbrica.

In caso di sostituzione devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- volume fisico: max uguale al preesistente;
- superficie coperta: max. uguale alla preesistente;
- filo edilizio: è riconfermato il filo edilizio preesistente o dell'isolato o della strada;
- altezza non superiore all'altezza massima degli edifici contigui o in relazione prospettica; in ogni caso da valutarsi in relazione alla larghezza delle strade pubbliche su cui si affacciano (h. max =1,5 volte la larghezza strada);
- spessore massimo del corpo di fabbrica: m. 12;
- distanza da confini privati: m. 5, aderenza o confine con l'assenso della proprietà confinante;
- distanza da fabbricati esistenti alla data di adozione del P.d.R. :  
\* pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 5 dal confine, se su lotti contermini;  
\* pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 5 se sul medesimo lotto;
- \* distanza tra nuovi fabbricati: m. 10 o aderenza;

Sono consentite distanze inferiori tra confini e tra fabbricati se preesistenti e coerenti con i caratteri dell'impianto storico che il piano tutela.

La realizzazione di nuovi volumi in sostituzione di edifici recenti nonché gli interventi di recupero o ampliamento sul patrimonio edilizio esistente, devono rispettare le seguenti caratteristiche costruttive:

- materiali di tamponamento esterno e finiture esterne: intonaco a calce, mattoni a vista o altri materiali della tradizione locale.
- pendenza falde del tetto: max 35%. Sono consentite diverse pendenze se preesistenti o se in prosecuzione, di coperture con pendenza maggiore, appartenenti ad edifici aventi valore storico ambientale;
- tetto in coppi o materiali aventi analoghe caratteristiche in relazione all'immagine dell'edificio da tramandare verso spazio pubblico e privato;
- serramenti e oscuramenti in legno;
- lattonerie in rame;
- posizionamento dell'edificio: perpendicolarmente, parallelamente o in prosecuzione degli assi ordinatori delle architetture preesistenti storicamente consolidate;
- i prospetti dell'edificio non devono contrastare con le qualità storico-ambientali dell'area in cui ricade l'intervento.

Gli eventuali impianti di trattamento dell'aria saranno ammessi solo se disposti in nicchia e non visibili.

I pannelli solari saranno ammessi solo se integrati nella copertura e senza serbatoi di accumulo esterni.

Antenne ed impianti satellitari saranno ammessi solo se opportunamente mitigati e mascherati alla vista e nella misura di un impianto per ogni edificio o unità condominiale.

Tutti gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento e miglioramento dell'immagine verso spazio pubblico ancora presente e che il Piano intende conservare e tramandare.

Particolare attenzione deve essere rivolta alle qualità delle parti del fabbricato fronteggianti tale spazio, ivi compresi androni, intesi come dilatazione dello spazio pubblico, coperture, aperture (dimensione, scansione), fasce marcapiano, elementi decorativi e di finitura della facciata, delle aperture e materiali costruttivi.

E' consentito il recupero per usi residenziali di fabbricati rurali non più utilizzati a tali fini. La chiusura di fienili e porticati deve consentire la lettura della struttura originaria del corpo di fabbrica.

In caso di sostituzione devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- volume fisico: max uguale al preesistente;
- superficie coperta: max. uguale alla preesistente;
- posizione del fronte edilizio: è riconfermata la posizione del fronte edilizio preesistente sul fronte della strada;
- altezza non superiore all'altezza massima degli edifici contigui o in relazione prospettica; in ogni caso da valutarsi in relazione alla larghezza delle strade pubbliche su cui si affacciano (h. max =1,5 volte la larghezza strada);
- spessore massimo del corpo di fabbrica: m. 12;
- distanza da confini privati: m. 5, aderenza o confine con l'assenso della proprietà confinante;
- distanza da fabbricati esistenti alla data di adozione del P.d.R. :  
\* pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 5 dal confine, se su lotti contermini;  
\* pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 5 se sul medesimo lotto;
- \* distanza tra nuovi fabbricati: m. 10 o aderenza;

Sono consentite distanze inferiori tra confini e tra fabbricati se preesistenti

I volumi in sostituzione di edifici recenti devono disporsi secondo i sistemi aggregativi delle tipologie edilizie storicamente consolidate.

L'inserimento di nuovi volumi deve essere attentamente valutato al fine di non costituire contrasto ma naturale completamento delle visuali prospettiche e del paesaggio.

L'uso dei sottotetti degli edifici è consentito solo nell'osservanza di quanto dettato dai precedenti commi.

Particolare attenzione deve essere rivolta alle qualità delle parti del fabbricato fronteggianti tale spazio, ivi compresi androni, intesi come dilatazione dello spazio pubblico, coperture, aperture (dimensione, scansione), fasce marcapiano, elementi decorativi e di finitura della facciata, delle aperture e materiali costruttivi.

È consentito il recupero per usi residenziali di fabbricati rurali non più utilizzati a tali fini. La chiusura di fienili e porticati deve consentire la lettura della struttura originaria del corpo di fabbrica.

In caso di sostituzione devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- volume fisico: max uguale al preesistente;
- superficie coperta: max. uguale alla preesistente;
- ~~filo edilizio~~ **posizione del fronte edilizio**: è riconfermata ~~il filo edilizio~~ **la posizione del fronte** edilizio preesistente ~~e dell'isolato o sul fronte~~ della strada;
- altezza non superiore all'altezza massima degli edifici contigui o in relazione prospettica; in ogni caso da valutarsi in relazione alla larghezza delle strade pubbliche su cui si affacciano (h. max =1,5 volte la larghezza strada);
- spessore massimo del corpo di fabbrica: m. 12;
- distanza da confini privati: m. 5, aderenza o confine con l'assenso della proprietà confinante;
- distanza da fabbricati esistenti alla data di adozione del P.d.R. :  
\* pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 5 dal confine, se su lotti contermini;  
\* pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 5 se sul medesimo lotto;
- \* distanza tra nuovi fabbricati: m. 10 o aderenza;

Sono consentite distanze inferiori tra confini e tra fabbricati se preesistenti e ~~coerenti con i caratteri dell'impianto storico che il piano tutela.~~

~~La realizzazione di nuovi volumi in sostituzione di edifici recenti nonché gli interventi di recupero o ampliamento sul patrimonio edilizio esistente, devono rispettare le seguenti caratteristiche costruttive:~~

- ~~— materiali di tamponamento esterno e finiture esterne: intonaco a calce, mattoni a vista o altri materiali della tradizione locale.~~
- ~~— pendenza falde del tetto: max 35%. Sono consentite diverse pendenze se preesistenti o se in prosecuzione, di coperture con pendenza maggiore, appartenenti ad edifici aventi valore storico ambientale;~~
- ~~— tetto in coppi o materiali aventi analoghe caratteristiche in relazione all'immagine dell'edificio da tramandare verso spazio pubblico e privato;~~
- ~~— serramenti e oscuramenti in legno;~~
- ~~— lattonerie in rame;~~
- ~~— posizionamento dell'edificio: perpendicolarmente, parallelamente o in prosecuzione degli assi ordinatori delle architetture preesistenti storicamente consolidate;~~
- ~~— i prospetti dell'edificio non devono contrastare con le qualità storico-ambientali dell'area in cui ricade l'intervento.~~

~~Gli eventuali impianti di trattamento dell'aria saranno ammessi solo se disposti in nicchia e non visibili.~~

~~I pannelli solari saranno ammessi solo se integrati nella copertura e senza serbatoi di accumulo esterni.~~

~~Antenne ed impianti satellitari saranno ammessi solo se opportunamente mitigati e mascherati alla vista e nella misura di un impianto per ogni edificio o unità condominiale.~~

I volumi in sostituzione di edifici recenti devono disporsi secondo i sistemi aggregativi delle tipologie edilizie storicamente consolidate.

L'inserimento di nuovi volumi deve essere attentamente valutato al fine di non costituire contrasto ma naturale completamento delle visuali prospettiche e del paesaggio.

L'uso dei sottotetti degli edifici è consentito solo nell'osservanza di quanto dettato dai precedenti comma 34 dell'Art. 1 e Art. 4.

La realizzazione delle opere dirette al superamento delle barriere architettoniche è sempre consentita, nei limiti previsti dalle leggi vigenti in materia.

#### **C. Modificazioni delle aree**

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

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

Gli interventi che prevedono l'eliminazione delle superfetazioni 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.

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

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

#### **D. Modificazioni alle destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso è residenziale, terziaria e per servizi secondo le indicazioni della tavola "Ambiti normativi".

E' ammessa la destinazione commerciale esclusivamente per esercizi di vicinato, per la tipologia merceologia alimentare e non alimentare, nonché l'attivazione di esercizi per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

La destinazione artigianale è consentita limitatamente alle attività costituenti artigianato di servizio.

Per la destinazione d'uso terziaria è consentita la trasformazione verso la destinazione d'uso residenziale.

Sono consentite al piano seminterrato e interrato, al piano terreno e al piano primo destinazioni commerciali per esercizi di vicinato (da attivarsi nel rispetto delle prescrizioni riportate al successivo art. 31 e di quanto previsto dal D.P.R. 303/56 e dal Regolamento Locale di Igiene), terziarie, per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e pubblici esercizi.

#### **C. Modificazioni delle aree**

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

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

Gli interventi che prevedono l'eliminazione delle superfetazioni 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.

Gli interventi relativi allo spazio pubblico devono essere finalizzati alla tutela e valorizzazione delle diverse parti del tessuto urbano e dei suoi elementi fondativi: piazze, strade, monumenti.

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

#### **D. Modificazioni alle destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale, terziaria e per servizi,

E' ammessa la destinazione commerciale esclusivamente per esercizi di vicinato; per la tipologia merceologia alimentare e non alimentare, nonché l'attivazione di esercizi per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Sono comunque ammessi ampliamenti della SV fino ad un massimo di 250 mq a condizione che non necessitino di ampliamenti di superficie coperta.

La destinazione artigianale è consentita limitatamente alle attività costituenti artigianato di servizio sono escluse altre tipologie di destinazione produttiva

Per la destinazione d'uso terziaria è consentita la trasformazione verso la destinazione d'uso residenziale.

Sono consentite al piano seminterrato e interrato, al piano terreno e al piano primo.

- destinazioni commerciali per esercizi di vicinato (da attivarsi nel rispetto delle prescrizioni riportate al successivo art. 31 e di quanto previsto dal D.P.R. 303/56 e dal Regolamento Locale di

I volumi in sostituzione di edifici recenti devono disporsi secondo i sistemi aggregativi delle tipologie edilizie storicamente consolidate.

L'inserimento di nuovi volumi deve essere attentamente valutato al fine di non costituire contrasto ma naturale completamento delle visuali prospettiche e del paesaggio.

L'uso dei sottotetti degli edifici è consentito solo nell'osservanza di quanto dettato dai precedenti comma 34 dell'Art. 1 e Art. 4.

~~La realizzazione delle opere dirette al superamento delle barriere architettoniche è sempre consentita, nei limiti previsti dalle leggi vigenti in materia.~~

#### **C. Modificazioni delle aree**

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

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

Gli interventi che prevedono l'eliminazione delle superfetazioni 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.

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

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

#### **D. Modificazioni alle destinazioni d'uso**

~~La destinazione d'uso è residenziale, terziaria e per servizi secondo le indicazioni della tavola "Ambiti normativi".~~

**Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale, terziaria e per servizi,**

E' ammessa la destinazione commerciale esclusivamente per esercizi di vicinato, per la tipologia merceologia alimentare e non alimentare, nonché l'attivazione di esercizi per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

**Sono comunque ammessi ampliamenti della SV fino ad un massimo di 250 mq a condizione che non necessitino di ampliamenti di superficie coperta.**

La destinazione artigianale è consentita limitatamente alle attività costituenti artigianato di servizio.

Per la destinazione d'uso terziaria è consentita la trasformazione verso la destinazione d'uso residenziale.

Sono consentite al piano seminterrato e interrato, al piano terreno e al piano primo

**destinazioni commerciali per esercizi di vicinato (da attivarsi nel rispetto delle prescrizioni riportate al successivo art. 31 e di quanto previsto dal D.P.R. 303/56 e dal Regolamento Locale di Igiene),**

Sono altresì ammesse le attività di artigianato di servizio purché non insalubri ai sensi del T.U. delle vigenti leggi sanitarie.

Sono consentite, a tutti i piani, attività turistico-ricettive e studi professionali.

Sono vietati gli studi medici e veterinari o comunque sanitari nei piani superiori al primo.

Per gli esercizi commerciali e le funzioni terziarie già insediate alla data di adozione del PdR, ai piani superiori al primo, sono consentiti interventi che consentono la prosecuzione delle attività.

Per le attività commerciali e terziarie è consentita la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

In riferimento a modifiche di destinazioni d'uso verso attività terziarie e /o commerciali con o senza opere per superfici inferiori a 150 mq. Dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione, mentre non è richiesto il reperimento di superfici a standard.

#### **E. Modalità attuative**

E' normalmente richiesto il rilascio di titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, ovvero titolo edilizio convenzionato). E' richiesto il Permesso di Costruire corredato di convenzione o atto d'obbligo per interventi di sostituzione con cambio di destinazione d'uso. La convenzione o atto d'obbligo sono approvati dalla Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.

E' richiesto il Piano Attuativo Convenzionato per gli interventi di trasformazione urbanistica, da approvarsi secondo le procedure di legge vigenti.

Le possibilità di intervento non previste nelle schede di cui all'All. B del Piano delle Regole) potranno essere ammesse solo previa approvazione di un Piano di Recupero esteso all'intero immobile.

#### **ART. 6 AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI DI SATURAZIONE O RIQUALIFICAZIONE**

##### **A. Definizione**

Insieme di aree precedentemente edificate e urbanizzate nelle quali l'edificazione è consolidata ma all'interno delle quali il Piano individua l'esigenza di migliorare la qualità urbana e la dotazione dei servizi.

A norma di quanto disposto dal D.M. 2.4.1968 n. 1444, gli Ambiti residenziali consolidati sono classificati in zona omogenea B.

##### **B1. Parametri urbanistici ed edilizi - Modificazioni degli edifici esistenti**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione sono sempre ammessi.

Per tutti gli edifici gli interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla

Igiene),

- attività terziarie, per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e pubblici esercizi.
- Sono altresì ammesse le attività di artigianato di servizio purché non determinino rumori ed emissioni nocive o fastidiose alle funzioni residenziali

Sono consentite, a tutti i piani, attività turistico-ricettive e studi professionali.

Sono vietati gli studi medici e veterinari o comunque sanitari nei piani superiori al primo.

Per gli esercizi commerciali e le funzioni terziarie già insediate alla data di adozione del PdR, ai piani superiori al primo, sono consentiti interventi che consentono la prosecuzione delle attività.

Per le attività commerciali e terziarie è consentita la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

In riferimento a modifiche di destinazioni d'uso verso attività terziarie e /o commerciali con o senza opere per superfici inferiori a 150 mq. dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione, mentre non è richiesto il reperimento di superfici a standard, che potranno essere monetizzate.

#### **E. Modalità attuative**

E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato per interventi di sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso. La convenzione o atto d'obbligo sono approvati dalla Giunta Comunale, su proposta del richiedente e previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

E' richiesto il Piano Attuativo Convenzionato anche per gli interventi di trasformazione urbanistica, da approvarsi secondo le procedure di legge vigenti.

Le possibilità di intervento non previste nelle schede di cui all'All. B del Piano delle Regole potranno essere ammesse solo previa approvazione di un Piano di Recupero esteso all'intero immobile.

#### **ART. 5 AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI DI SATURAZIONE O**

##### **RIQUALIFICAZIONE**

##### **A. Definizione**

Gli ambiti di cui al presente articolo sono quelli costituiti da un insieme di aree precedentemente edificate e urbanizzate nelle quali l'edificazione si è consolidata ma all'interno delle quali il Piano individua l'esigenza di migliorare la qualità urbana e la dotazione dei servizi.

##### **B1. Parametri urbanistici ed edilizi - Modificazioni degli edifici esistenti**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione sono sempre ammessi.

Per interventi su edifici esistenti, compresi quelli oggetto di

**- attività** terziarie, per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e pubblici esercizi.

**! Sono altresì ammesse le attività di artigianato di servizio purché non insalubri ai sensi del T.U. delle vigenti leggi sanitarie. non determinino rumori ed emissioni nocive o fastidiose alle funzioni residenziali**

Sono consentite, a tutti i piani, attività turistico-ricettive e studi professionali.

Sono vietati gli studi medici e veterinari o comunque sanitari nei piani superiori al primo.

Per gli esercizi commerciali e le funzioni terziarie già insediate alla data di adozione del PdR, ai piani superiori al primo, sono consentiti interventi che consentono la prosecuzione delle attività.

Per le attività commerciali e terziarie è consentita la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

In riferimento a modifiche di destinazioni d'uso verso attività terziarie e /o commerciali con o senza opere per superfici inferiori a 150 mq. Dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione, mentre non è richiesto il reperimento di superfici a standard **che potranno essere monetizzate.**

#### **E. Modalità attuative**

~~E' normalmente richiesto il rilascio di titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, ovvero titolo edilizio convenzionato). E' richiesto il Permesso di Costruire corredato di convenzione o atto d'obbligo per interventi di sostituzione con cambio di destinazione d'uso. La convenzione o atto d'obbligo sono approvati dalla Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.~~

**E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato per interventi di sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso. La convenzione o atto d'obbligo sono approvati dalla Giunta Comunale, su proposta del richiedente.**

E' richiesto il Piano Attuativo Convenzionato per gli interventi di trasformazione urbanistica, da approvarsi secondo le procedure di legge vigenti.

Le possibilità di intervento non previste nelle schede ( di cui all'All. B del Piano delle Regole) potranno essere ammesse solo previa approvazione di un Piano di Recupero esteso all'intero immobile

#### **ART. 6 5 AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI DI SATURAZIONE O RIQUALIFICAZIONE**

##### **A. Definizione**

**Gli ambiti di cui al presente articolo sono quelli costituiti da un insieme di** aree precedentemente edificate e urbanizzate nelle quali l'edificazione è consolidata ma all'interno delle quali il Piano individua l'esigenza di migliorare la qualità urbana e la dotazione dei servizi.

~~A norma di quanto disposto dal D.M. 2.4.1968 n. 1444, gli Ambiti residenziali consolidati sono classificati in zona omogenea B.~~

##### **B1. Parametri urbanistici ed edilizi - Modificazioni degli edifici esistenti**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione sono sempre ammessi.

~~Per tutti gli edifici gli interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla~~

realizzazione di nuove unità immobiliari e nel rispetto di quanto prescritto dal comma 34 dell'Art. 1 e dall'Art. 4, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 64, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i. (con possibilità di operare la monetizzazione dei medesimi).

Per interventi su edifici esistenti, compresi quelli oggetto di ristrutturazione e sostituzione edilizia, è confermato il preesistente volume fisico vuoto per pieno, ampliabile o incrementabile una tantum fino al massimo del 20%.

È consentito il recupero per usi residenziali di fabbricati rurali non più utilizzati a tali fini. In tal senso, la chiusura di fienili e porticati deve consentire la lettura della struttura originaria.

Per i lotti liberi l'indice fondiario massimo è di 0,5 mq. di slp per ogni mq. di superficie fondiaria, come meglio specificato nei punti che seguono relativi alla modificazione delle aree.

## **B2. Parametri urbanistici ed edilizi - Modificazioni delle aree**

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- Indice fondiario: 0,5 mq. SLP/mq SF applicabile ai lotti liberi e alle porzioni di area già edificata, con capacità insediativa non ancora saturata.
- H massima: mt. 9,50;
- rapporto di copertura: max 40%;
- distanze dai fabbricati, dai confini di proprietà, dalle strade: vedasi articolo 1;
- superficie drenante: vedasi articolo 1 e 24.

## **3) Modificazioni delle aree per attività produttive in ambiti residenziali consolidati:**

Negli ambiti residenziali consolidati, gli insediamenti produttivi o artigianali non più attivi alla data di adozione del Piano possono essere trasformati all'uso residenziale (e funzioni compatibili), secondo i parametri sopra riportati.

L'eventuale reperimento della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale correlata alla modifica di destinazione d'uso a funzioni residenziali, ovvero la relativa monetizzazione, dovrà essere oggetto di preventiva acquisizione del parere favorevole di cui all'Art. 10, da annettersi alla richiesta di rilascio del titolo edilizio abilitativo.

Per le attività produttive in atto, purché non insalubri ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie 20.09.74 e successive modificazione e integrazioni, fino alla relativa riconversione alla destinazione residenziale prevista dal Piano, è consentita la prosecuzione dell'attività in corso; a tal fine, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento con aumento della SLP all'interno dell'involucro del fabbricato esistente.

La realizzazione di tali interventi, qualora comportanti incremento delle SLP, deve essere preceduta dal deposito presso il Comune di idonea documentazione atta a comprovare l'esigenza di organizzazione produttiva, mentre il rilascio del correlato titolo edilizio abilitativo deve essere accompagnato dal parere favorevole di cui all'Art. 10 e da apposita dichiarazione con la quale il richiedente si impegna a mantenere l'attività in atto per un periodo non inferiore a cinque anni e a non utilizzare la SLP in ampliamento a favore di future utilizzazioni residenziali o altre destinazioni ammesse. Tale dichiarazione ed il parere favorevole di cui all'Art. 10, dovranno, altresì, declinare termini e modalità di soddisfacimento della

ristrutturazione e sostituzione edilizia, che abbiano già raggiunto tale indice o che superino già l'indice di 0,45 mq/mq la slp e/o la sc esistenti sono incrementabili "una tantum" fino al massimo del 20%.

## **B2. Parametri urbanistici ed edilizi - Modificazioni delle aree**

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- Indice fondiario: 0,55 mq. SLP/mq SF applicabile ai lotti liberi e alle porzioni di area già edificata, con capacità insediativa non ancora saturata. (fatto salvo l'ampliamento una tantum previsto al precedente punto B1)
- H massima: mt. 9,50;
  - rapporto di copertura: max 40%; (fatto salvo l'ampliamento di una tantum previsto al precedente punto B1)
  - distanze dai fabbricati, dai confini di proprietà, dalle strade: vedasi articolo 1.

## **B3) Modificazioni delle aree per attività produttive in ambiti residenziali consolidati:**

Negli ambiti residenziali consolidati, gli insediamenti produttivi o artigianali non più attivi alla data di adozione del Piano possono essere trasformati all'uso residenziale (e funzioni compatibili), secondo i parametri sopra riportati.

Per le attività produttive in atto, fino alla relativa riconversione alla destinazione residenziale prevista dal Piano, è consentita la prosecuzione dell'attività in corso; a tal fine, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento con aumento della SLP all'interno dell'involucro del fabbricato esistente.

La realizzazione di tali interventi, qualora comportanti incremento delle SLP, deve essere preceduta dal deposito presso il Comune di idonea documentazione atta a comprovare l'esigenza di organizzazione produttiva, mentre il rilascio del correlato titolo edilizio abilitativo deve essere accompagnato dal parere favorevole di cui all'Art. 14.

~~realizzazione di nuove unità immobiliari e nel rispetto di quanto prescritto dal comma 34 dell'Art. 1 e dall'Art. 4, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 64, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i. (con possibilità di operare la monetizzazione dei medesimi).~~

Per interventi su edifici esistenti, compresi quelli oggetto di ristrutturazione e sostituzione edilizia, è confermato il preesistente volume fisico vuoto per pieno, ampliabile o incrementabile una tantum fino al massimo del 20%. **che abbiano già raggiunto tale indice o che superino già l'indice di 0,45 mq/mq la slp e sc esistente è incrementabile "una tantum" fino al massimo del 20% della slp e sc esistente" eliminando il comma precedente**

~~È consentito il recupero per usi residenziali di fabbricati rurali non più utilizzati a tali fini. In tal senso, la chiusura di fienili e porticati deve consentire la lettura della struttura originaria.~~

~~Per i lotti liberi l'indice fondiario massimo è di 0,5 mq. di slp per ogni mq. di superficie fondiaria, come meglio specificato nei punti che seguono relativi alla modificazione delle aree.~~

## **B2. Parametri urbanistici ed edilizi - Modificazioni delle aree**

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- Indice fondiario: 0,55 mq. SLP/mq SF applicabile ai lotti liberi e alle porzioni di area già edificata, con capacità insediativa non ancora saturata **(fatto salvo l'ampliamento una tantum previsto al precedente punto B1).**
- H massima: mt. 9,50;
- rapporto di copertura: max 40% **(fatto salvo l'ampliamento una tantum previsto al precedente punto B1);**
- distanze dai fabbricati, dai confini di proprietà, dalle strade: vedasi articolo 1.
- superficie drenante: vedasi articolo 1 e 24.

## **B3) Modificazioni delle aree per attività produttive in ambiti residenziali consolidati:**

Negli ambiti residenziali consolidati, gli insediamenti produttivi o artigianali non più attivi alla data di adozione del Piano possono essere trasformati all'uso residenziale (e funzioni compatibili), secondo i parametri sopra riportati.

~~L'eventuale reperimento della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale correlata alla modifica di destinazione d'uso a funzioni residenziali, ovvero la relativa monetizzazione, dovrà essere oggetto di preventiva acquisizione del parere favorevole di cui all'Art. 10, da annettersi alla richiesta di rilascio del titolo edilizio abilitativo.~~

~~Per le attività produttive in atto, purché non insalubri ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie 20.09.74 e successive modificazione e integrazioni, fino alla relativa riconversione alla destinazione residenziale prevista dal Piano, è consentita la prosecuzione dell'attività in corso; a tal fine, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento con aumento della SLP all'interno dell'involucro del fabbricato esistente.~~

La realizzazione di tali interventi, qualora comportanti incremento delle SLP, deve essere preceduta dal deposito presso il Comune di idonea documentazione atta a comprovare l'esigenza di organizzazione produttiva, mentre il rilascio del correlato titolo edilizio abilitativo deve essere accompagnato dal parere favorevole di cui all'Art. ~~10~~ **14** ~~e da apposita dichiarazione con la quale il richiedente si impegna a mantenere l'attività in atto per un periodo non inferiore a cinque anni e a non utilizzare la SLP in ampliamento a favore di future utilizzazioni residenziali o altre destinazioni ammesse. Tale dichiarazione ed il parere favorevole di cui all'Art. 14, dovranno, altresì, declinare termini e modalità di soddisfacimento della dotazione di standard correlata alla SLP in incremento.~~

dotazione di standard correlata alla SLP in incremento.

**C. Destinazioni d'uso:**

La destinazione d'uso prevalente è residenziale.

E' consentita, nel rispetto di quanto stabilito dai successivi Artt. 31 e 32, l'allocazione di esercizi commerciali di vicinato (tipologia merceologia alimentare e non alimentare) e medie strutture di vendita (tipologia merceologica alimentare e non alimentare), nonché di attività di artigianato di servizio e di funzioni terziarie, nel rispetto di quanto dettato in proposito nei successivi articoli delle presenti Norme in merito alle attività commerciali.

Sono, altresì, ammesse attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e pubblici esercizi, da ubicarsi al piano terra ed al primo piano degli edifici, nonché, in tutti i piani, attività turistico-ricettive e studi professionali, precisandosi, con riferimento agli studi medici e veterinari, che i medesimi possono trovare allocazione esclusivamente al piano terreno ed al primo piano.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi, preferibilmente interrati, anche nella tipologia pluripiano.

Per le attività commerciali e terziarie, già insediate ai piani superiori al primo alla data di adozione del PdR, sono consentiti interventi che prevedano la prosecuzione delle attività insediate.

Per le attività commerciali e terziarie è consentita la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard previo assenso della Amministrazione Comunale.

**D. Modalità attuative:**

Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ovvero titolo edilizio convenzionato).

E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato in caso di cessione, asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree per servizi o per la viabilità.

Analoga procedura si attua per gli interventi di trasformazione di attività produttive dismesse e di recupero o ampliamento di attività produttive in atto.

La convenzione è approvata dalla Giunta Comunale su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'uso dei sottotetti degli edifici è consentito nell'osservanza di quanto dettato dai precedenti Artt. 1 e 4.

E' richiesta inoltre, quando dovuta, la preventiva acquisizione del parere favorevole di cui all'Art. 10,

**ART. 7 AMBITI RESIDENZIALI DI PIANI ATTUATIVI APPROVATI O CONVENZIONATI**

Si tratta di ambiti residenziali interessati da operazioni di trasformazione urbanistica assoggettate a strumenti di pianificazione attuativa o programmazione integrata approvati o convenzionati alla data di adozione del PGT.

Restano vigenti ed operanti le previsioni dei piani attuativi approvati e degli assetti planivolumetrici convenzionati ed i contenuti delle convenzioni fino alla data di scadenza dei termini specifici individuati dalle convenzioni stesse.

Alla completa attuazione delle opere previste, di uso pubblico e privato, ed alla scadenza degli atti convenzionali correlati, questi ambiti rientreranno nella

**C. Destinazioni d'uso:**

La destinazione d'uso prevalente è residenziale.

E' consentita l'allocazione di esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita (tipologia merceologia alimentare e non alimentare nel rispetto di quanto dettato in proposito nei successivi articoli delle presenti Norme in merito alle attività commerciali,) nonché di attività di artigianato di servizio e funzioni terziarie.

Sono, altresì, ammesse attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e pubblici esercizi, da ubicarsi al piano terra ed al primo piano degli edifici, nonché, in tutti i piani, attività turistico-ricettive e studi professionali, precisandosi, con riferimento agli studi medici e veterinari, che i medesimi possono trovare allocazione esclusivamente al piano terreno ed al primo piano.

Per le attività commerciali e terziarie, già insediate ai piani superiori al primo alla data di adozione del PdR, sono consentiti interventi che prevedano la prosecuzione delle attività insediate.

Per le attività commerciali e terziarie è consentita la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard previo assenso della Amministrazione Comunale.

**D. Modalità attuative:**

Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ovvero titolo edilizio convenzionato).

Per gli interventi di trasformazione di attività produttive dismesse e di recupero o ampliamento di attività produttive in atto è richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato.

L'uso dei sottotetti degli edifici è consentito nell'osservanza di quanto dettato dai precedenti Artt. 1.

**ART. 6 AMBITI RESIDENZIALI DI PIANI ATTUATIVI APPROVATI O CONVENZIONATI**

Si tratta di ambiti *residenziali* interessati da operazioni di trasformazione urbanistica assoggettate a strumenti di pianificazione attuativa o programmazione integrata approvati o convenzionati alla data di adozione del PGT.

Restano vigenti ed operanti le previsioni dei piani attuativi approvati e degli assetti planivolumetrici ed i contenuti delle convenzioni fino alla data di scadenza dei termini specifici individuati dalle convenzioni stesse.

Alla completa attuazione delle opere previste, di uso pubblico e privato, ed alla scadenza degli atti convenzionali correlati, questi

**C. Destinazioni d'uso:**

La destinazione d'uso prevalente è residenziale.

~~E' consentita, nel rispetto di quanto stabilito dai successivi Artt. 31 e 32, l'allocazione di esercizi commerciali di vicinato (tipologia merceologia alimentare e non alimentare) e medie strutture di vendita (tipologia merceologica alimentare e non alimentare), nonché di attività di artigianato di servizio e di funzioni terziarie, nel rispetto di quanto dettato in proposito nei successivi articoli delle presenti Norme in merito alle attività commerciali.~~

Sono, altresì, ammesse attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e pubblici esercizi, da ubicarsi al piano terra ed al primo piano degli edifici, nonché, in tutti i piani, attività turistico-ricettive e studi professionali, precisandosi, con riferimento agli studi medici e veterinari, che i medesimi possono trovare allocazione esclusivamente al piano terreno ed al primo piano.

~~E' ammessa la realizzazione di parcheggi, preferibilmente interrati, anche nella tipologia pluripiano.~~

Per le attività commerciali e terziarie, già insediate ai piani superiori al primo alla data di adozione del PdR, sono consentiti interventi che prevedano la prosecuzione delle attività insediate.

Per le attività commerciali e terziarie è consentita la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard previo assenso della Amministrazione Comunale.

**D. Modalità attuative:**

Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ovvero titolo edilizio convenzionato).

~~E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato in caso di cessione, asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree per servizi o per la viabilità.~~

~~Analoga procedura si attua p~~Per gli interventi di trasformazione di attività produttive dismesse e di recupero o ampliamento di attività produttive in atto **è richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato.**

~~La convenzione è approvata dalla Giunta Comunale su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.~~

L'uso dei sottotetti degli edifici è consentito nell'osservanza di quanto dettato dai precedenti Art. 1 e 4.

~~E' richiesta inoltre, quando dovuta, la preventiva acquisizione del parere favorevole di cui all'Art. 10,~~

**ART. 7 **6** AMBITI RESIDENZIALI DI PIANI ATTUATIVI APPROVATI O CONVENZIONATI**

Si tratta di ambiti residenziali interessati da operazioni di trasformazione urbanistica assoggettate a strumenti di pianificazione attuativa o programmazione integrata approvati o convenzionati alla data di adozione del PGT.

Restano vigenti ed operanti le previsioni dei piani attuativi approvati e **degli assetti** planivolumetrici ~~convenzionati~~ ed i contenuti delle convenzioni fino alla data di scadenza dei termini specifici individuati dalle convenzioni stesse.

Alla completa attuazione delle opere previste, di uso pubblico e privato, ed alla scadenza degli atti convenzionali correlati, questi ambiti rientreranno nella disciplina degli Ambiti residenziali consolidati di cui al precedente Art. ~~6~~**icolo.**

<p>disciplina degli Ambiti residenziali consolidati di cui al precedente Art. 6.</p> <p>Nelle aree già interessate da piani attuativi e planivolumetrici convenzionati con l'Amministrazione Comunale, qualora, decorsi i termini specifici previsti dal Piano Attuativo, i contenuti delle convenzioni non siano stati pienamente attuati, il completamento degli interventi di edificazione previsti dai P.L. nonché gli interventi di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 31 della L. 457/78 sugli edifici esistenti potranno essere realizzati solo previa nuove determinazioni di carattere pianificatorio da parte dell'Amministrazione Comunale, la quale valuterà alla luce dello stato di attuazione del Piano Convenzionato, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, la rispondenza degli interventi ancora da realizzare con l'attuale interesse della collettività.</p>	<p>ambiti rientreranno nella disciplina degli Ambiti residenziali consolidati di cui al precedente Articolo.</p> <p>Nelle aree già interessate da piani attuativi e planivolumetrici convenzionati con l'Amministrazione Comunale, qualora, decorsi i termini specifici previsti dal Piano Attuativo, i contenuti delle convenzioni non siano stati pienamente attuati, il completamento degli interventi di edificazione previsti dai P.L. nonché gli interventi di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 31 della L. 457/78 sugli edifici esistenti potranno essere realizzati solo previa nuove determinazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, la quale valuterà alla luce dello stato di attuazione del Piano Convenzionato, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, la rispondenza degli interventi ancora da realizzare con interesse della collettività.</p>	<p>Nelle aree già interessate da piani attuativi e planivolumetrici convenzionati con l'Amministrazione Comunale, qualora, decorsi i termini specifici previsti dal Piano Attuativo, i contenuti delle convenzioni non siano stati pienamente attuati, il completamento degli interventi di edificazione previsti dai P.L. nonché gli interventi di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 31 della L. 457/78 sugli edifici esistenti potranno essere realizzati solo previa nuove determinazioni di carattere pianificatorio da parte dell'Amministrazione Comunale, la quale valuterà alla luce dello stato di attuazione del Piano Convenzionato, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, la rispondenza degli interventi ancora da realizzare con l'attuale interesse della collettività.</p>
<p><b>ART. 8 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI CONTENUTI NEL PREVIGENTE PRG E RELATIVE VARIANTI, CONFERMATI DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT</b></p> <p><b>A. Definizione</b></p> <p>Si tratta di ambiti di trasformazione urbanistica individuati nelle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole del PGT, costituenti previsioni contenute nel previgente PRG e confermate in sede di Piano di Governo del Territorio.</p> <p>Ai sensi dell'art. 8 L.R. 12/05, così come modificato/integrato dall'art. 1 L.R. 04/08, gli ambiti di trasformazione di cui al presente articolo sono quelli individuati sulla Tavola del Documento di Piano ed elencati nel Rapporto Strategico e Previsionale del medesimo.</p> <p>I contenuti del presente articolo hanno mera funzione di indirizzo, demandando alle successive proposte attuative da concertare fra amministrazione comunale e operatore proponente la migliore definizione del sistema insediativo, sia in termini funzionali che dimensionali.</p> <p>Gli interventi edilizi dovranno assicurare - oltre alla dotazione di standard prevista in rapporto alle diverse funzioni previste - la realizzazione, a cura e spese dei soggetti proponenti, di opere o interventi di interesse pubblico e generale (anche a gestione privata convenzionata), da concordarsi con l'Amministrazione comunale.</p> <p>In alternativa all'obbligo di cui sopra e su espressa richiesta dell'Amministrazione comunale, i suddetti Piani Attuativi dovranno prevedere di destinare una quota non inferiore al 20% della capacità edificatoria massima ivi attivabile ad edilizia agevolata, convenzionata o ad <i>housing sociale</i>, secondo modalità da concordarsi con l'Amministrazione comunale.</p> <p>L'obbligo di cui sopra potrà ritenersi assolto anche mediante cessione gratuita all'Ente delle aree e delle capacità edificatorie da destinarsi ad edilizia agevolata, convenzionata o ad <i>housing sociale</i>, cui dovrà essere aggiunta la cessione gratuita delle aree a standard correlate al fabbisogno in tal senso generato.</p> <p><b>B. Parametri urbanistici ed edilizi</b></p> <p>Si riportano, relativamente a ciascun ambito di pianificazione attuativa, i parametri insediativi definiti assegnati a ciascuna area di trasformazione confermata dal PGT.</p>	<p><b>ART. 7 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI CONTENUTI NEL PREVIGENTE PRG E RELATIVE VARIANTI, CONFERMATI DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT</b></p> <p><b>A. Definizione</b></p> <p>Si tratta di ambiti di trasformazione urbanistica individuati nelle tavole del Documento di Piano del PGT, costituenti previsioni contenute nel previgente PRG e confermate in sede di Piano di Governo del Territorio.</p> <p>Ai sensi dell'art. 8 L.R. 12/05, così come modificato/integrato dall'art. 1 L.R. 04/08, gli ambiti di trasformazione di cui al presente articolo sono quelli individuati sulla Tavola del Documento di Piano ed elencati nel Rapporto Strategico e Previsionale del medesimo.</p> <p>I contenuti del presente articolo hanno mera funzione di indirizzo, demandando alle successive proposte attuative da concertare fra amministrazione comunale e operatore proponente la migliore definizione del sistema insediativo, sia in termini funzionali che dimensionali.</p> <p>Gli interventi edilizi dovranno assicurare - oltre alla dotazione di standard prevista in rapporto alle diverse funzioni previste - la realizzazione, a cura e spese dei soggetti proponenti, di opere o interventi di interesse pubblico e generale (anche a gestione privata convenzionata), da concordarsi con l'Amministrazione comunale.</p> <p>In alternativa all'obbligo di cui sopra e su espressa richiesta dell'Amministrazione comunale, i suddetti Piani Attuativi dovranno prevedere di destinare una quota non inferiore al 20% della capacità edificatoria massima ivi attivabile ad edilizia agevolata, convenzionata o ad <i>housing sociale</i>, secondo modalità da concordarsi con l'Amministrazione comunale.</p> <p>L'obbligo di cui sopra potrà ritenersi assolto anche mediante cessione gratuita all'Ente delle aree e delle capacità edificatorie da destinarsi ad edilizia agevolata, convenzionata o ad <i>housing sociale</i>, cui dovrà essere aggiunta la cessione gratuita delle aree a standard correlate al fabbisogno in tal senso generato.</p> <p><b>B. Parametri urbanistici ed edilizi</b></p> <p>Si riportano, relativamente a ciascun ambito di pianificazione attuativa, i parametri insediativi definiti assegnati a ciascuna area di trasformazione confermata dal PGT.</p>	<p><b>ART. 8 <del>7</del> AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI CONTENUTI NEL PREVIGENTE PRG E RELATIVE VARIANTI, CONFERMATI DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT</b></p> <p><b>A. Definizione</b></p> <p>Si tratta di ambiti di trasformazione urbanistica individuati nelle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole del PGT, costituenti previsioni contenute nel previgente PRG e confermate in sede di Piano di Governo del Territorio.</p> <p>Ai sensi dell'art. 8 L.R. 12/05, così come modificato/integrato dall'art. 1 L.R. 04/08, gli ambiti di trasformazione di cui al presente articolo sono quelli individuati sulla Tavola del Documento di Piano ed elencati nel Rapporto Strategico e Previsionale del medesimo.</p> <p>I contenuti del presente articolo hanno mera funzione di indirizzo, demandando alle successive proposte attuative da concertare fra amministrazione comunale e operatore proponente la migliore definizione del sistema insediativo, sia in termini funzionali che dimensionali.</p> <p>Gli interventi edilizi dovranno assicurare - oltre alla dotazione di standard prevista in rapporto alle diverse funzioni previste - la realizzazione, a cura e spese dei soggetti proponenti, di opere o interventi di interesse pubblico e generale (anche a gestione privata convenzionata), da concordarsi con l'Amministrazione comunale.</p> <p>In alternativa all'obbligo di cui sopra e su espressa richiesta dell'Amministrazione comunale, i suddetti Piani Attuativi dovranno prevedere di destinare una quota non inferiore al 20% della capacità edificatoria massima ivi attivabile ad edilizia agevolata, convenzionata o ad <i>housing sociale</i>, secondo modalità da concordarsi con l'Amministrazione comunale.</p> <p>L'obbligo di cui sopra potrà ritenersi assolto anche mediante cessione gratuita all'Ente delle aree e delle capacità edificatorie da destinarsi ad edilizia agevolata, convenzionata o ad <i>housing sociale</i>, cui dovrà essere aggiunta la cessione gratuita delle aree a standard correlate al fabbisogno in tal senso generato.</p> <p><b>B. Parametri urbanistici ed edilizi</b></p> <p>Si riportano, relativamente a ciascun ambito di pianificazione attuativa, i parametri insediativi definiti assegnati a ciascuna area di trasformazione confermata dal PGT.</p>

**A) RESIDENZA E DESTINAZIONI COMPATIBILI**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONFERMATI DAL VIGENTE PIANO REGOLATORE

**Ambito n. Identif. di PRG S.l.p. Mq. Volume Mc.**

1 B4/2 2.458 7.374

2 B4/3 9.207 27.900

3 PL 7 3.440 10.425

4 PL 8/bis 4.651 14.343

5 PL 10 7.707 23.354

6 PL 11 6.658 20.175

7 PL 17 5.718 17.420

8 PL 13 6.374 19.314 ( Per l'A.T. 8 l'edificazione è da concentrare nella porzione Est del comparto, esternamente alla delimitazione di cui all'Art. 66 NdA del vigente PTCP)

9 PL 15 1.731 5.246

11 PL 17 3.080 9.240 51.024 154.791

*Rapporti di conversione: S.l.p. = 33 Mq./99 Mc. - Abitanti teorici: 150 Mc. / 1 Abitante***C. Destinazioni d'uso**

Destinazione d'uso principale: residenza.

Destinazioni compatibili: sono ammesse, quali destinazioni compatibili con la residenza e non prevalenti e nel rispetto di quanto stabilito dai successivi Artt. 31 e 32, attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, tipologia merceologica alimentare e non alimentare, attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, pubblici esercizi, uffici e attività terziario/direzionali in genere; in caso di variazione, nei termini che precedono ed in conformità a quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i., delle destinazioni d'uso già dedotte nei vigenti strumenti di pianificazione attuativa, dovrà essere prodotto specifico atto unilaterale d'obbligo, volto ad assicurare – relativamente alle capacità edificatorie oggetto di variazione nell'uso - il reperimento delle correlate dotazioni di aree per servizi pubblici e di uso pubblico.

**D. Modalità attuative**

E' richiesta la adozione ed approvazione del Piano attuativo di cui agli artt. 12 e 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

L'attuazione degli interventi dovrà essere abbinata alla realizzazione di opere di interesse pubblico e generale, da approntarsi anche in ambiti territoriali esterni al comparto di intervento, quale standard aggiuntivo/qualitativo, da concertare con l'Amministrazione Comunale.

L'effettiva identificazione delle opere di interesse pubblico e generale alla cui realizzazione dovrà concorrere l'operazione insediativa avverrà in sede di definizione, da parte dell'operatore privato, della proposta di Piano Attuativo (ovvero di Programma Integrato di Intervento), in base alle concrete priorità del momento.

L'ulteriore vantaggio pubblico (standard qualitativo) sarà soddisfatto con una monetizzazione (o compensazione approvata dall'Amministrazione Comunale con la realizzazione diretta di opere pubbliche) calcolata applicando un parametro commisurato al doppio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti al momento del convenzionamento del Piano Attuativo.

Con particolare riferimento all'Ambito n. 6, dovrà essere realizzata, in aggiunta alle dotazioni di legge, anche la rete fognaria. In tale Ambito non è

**A) RESIDENZA E DESTINAZIONI COMPATIBILI**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONFERMATI DAL VIGENTE PIANO REGOLATORE

**Ambito n. Identif. di PRG S.l.p. Mq. Volume Mc.**

1 B4/2 2.458 7.374

2 B4/3 9.207 27.900

3 PL 7 3.440 10.425

4 PL 8/bis 4.651 14.343

5 PL 10 7.707 23.354

6 PL 11 6.658 20.175

7 PL 17 5.718 17.420

8 PL 13 6.374 19.314 (Per l'A.T. 8 l'edificazione è da concentrare nella porzione Est del comparto, esternamente alla delimitazione di cui all'Art. 66 NdA del vigente PTCP)

9 PL 15 1.731 5.246

11 PL 17 3.080 9.240 51.024 154.791

*Rapporti di conversione: S.l.p. = 33 Mq./99 Mc. - Abitanti teorici: 150 Mc. / 1 Abitante***C. Destinazioni d'uso**

Destinazione d'uso principale: residenza.

Destinazioni compatibili: sono ammesse, quali destinazioni compatibili con la residenza e non prevalenti e nel rispetto di quanto stabilito dai successivi Artt. 31 e 32, attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, tipologia merceologica alimentare e non alimentare, attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, pubblici esercizi, uffici e attività terziario/direzionali in genere; in caso di variazione, nei termini che precedono ed in conformità a quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i., delle destinazioni d'uso già dedotte nei vigenti strumenti di pianificazione attuativa, dovrà essere prodotto specifico atto unilaterale d'obbligo, volto ad assicurare – relativamente alle capacità edificatorie oggetto di variazione nell'uso - il reperimento delle correlate dotazioni di aree per servizi pubblici e di uso pubblico.

**D. Modalità attuative**

E' richiesta la adozione ed approvazione del Piano attuativo di cui agli artt. 12 e 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

L'attuazione degli interventi dovrà essere abbinata alla realizzazione di opere di interesse pubblico e generale, da approntarsi anche in ambiti territoriali esterni al comparto di intervento, quale standard aggiuntivo/qualitativo, da concertare con l'Amministrazione Comunale.

L'effettiva identificazione delle opere di interesse pubblico e generale alla cui realizzazione dovrà concorrere l'operazione insediativa avverrà in sede di definizione, da parte dell'operatore privato, della proposta di Piano Attuativo (ovvero di Programma Integrato di Intervento), in base alle concrete priorità del momento.

L'ulteriore vantaggio pubblico (standard qualitativo) sarà soddisfatto con una monetizzazione (o compensazione approvata dall'Amministrazione Comunale con la realizzazione diretta di opere pubbliche) calcolata applicando un parametro commisurato al doppio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti al momento del convenzionamento del Piano Attuativo.

Con particolare riferimento all'Ambito n. 6, dovrà essere realizzata, in aggiunta alle dotazioni di legge, anche la rete fognaria. In tale Ambito

**A) RESIDENZA E DESTINAZIONI COMPATIBILI**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONFERMATI DAL VIGENTE PIANO REGOLATORE

**Ambito n. Identif. di PRG S.l.p. Mq. Volume Mc.**

1 B4/2 2.458 7.374

2 B4/3 9.207 27.900

3 PL 7 3.440 10.425

4 PL 8/bis 4.651 14.343

5 PL 10 7.707 23.354

6 PL 11 6.658 20.175

7 PL 17 5.718 17.420

8 PL 13 6.374 19.314

( Per l'A.T. 8 l'edificazione è da concentrare nella porzione Est del comparto, esternamente alla

delimitazione di cui all'Art. 66 NdA del vigente PTCP)

9 PL 15 1.731 5.246

11 PL 17 3.080 9.240 51.024 154.791

*Rapporti di conversione: S.l.p. = 33 Mq./99 Mc. - Abitanti teorici: 150 Mc. / 1 Abitante***C. Destinazioni d'uso**

Destinazione d'uso principale: residenza.

Destinazioni compatibili: sono ammesse, quali destinazioni compatibili con la residenza e non prevalenti e nel rispetto di quanto stabilito dai successivi Artt. 31 e 32, attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, tipologia merceologica alimentare e non alimentare, attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, pubblici esercizi, uffici e attività terziario/direzionali in genere; in caso di variazione, nei termini che precedono ed in conformità a quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i., delle destinazioni d'uso già dedotte nei vigenti strumenti di pianificazione attuativa, dovrà essere prodotto specifico atto unilaterale d'obbligo, volto ad assicurare – relativamente alle capacità edificatorie oggetto di variazione nell'uso - il reperimento delle correlate dotazioni di aree per servizi pubblici e di uso pubblico.

**D. Modalità attuative**

E' richiesta la adozione ed approvazione del Piano attuativo di cui agli artt. 12 e 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

L'attuazione degli interventi dovrà essere abbinata alla realizzazione di opere di interesse pubblico e generale, da approntarsi anche in ambiti territoriali esterni al comparto di intervento, quale standard aggiuntivo/qualitativo, da concertare con l'Amministrazione Comunale.

L'effettiva identificazione delle opere di interesse pubblico e generale alla cui realizzazione dovrà concorrere l'operazione insediativa avverrà in sede di definizione, da parte dell'operatore privato, della proposta di Piano Attuativo (ovvero di Programma Integrato di Intervento), in base alle concrete priorità del momento.

L'ulteriore vantaggio pubblico (standard qualitativo) sarà soddisfatto con una monetizzazione (o compensazione approvata dall'Amministrazione Comunale con la realizzazione diretta di opere pubbliche) calcolata applicando un parametro commisurato al doppio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti al momento del convenzionamento del Piano Attuativo.

Con particolare riferimento all'Ambito n. 6, dovrà essere realizzata, in aggiunta alle dotazioni di legge, anche la rete fognaria. In tale Ambito non è

<p>ammessa la monetizzazione delle aree destinate e standard urbanistico.</p> <p>Gli Ambiti di trasformazione sono classificati zona territoriale omogenea C secondo il DM 2.4.1968 n.1444.</p> <p>Alla completa attuazione delle opere previste, di uso pubblico e privato, ed alla scadenza degli atti convenzionali correlati, questi ambiti rientreranno nella disciplina degli Ambiti residenziali consolidati di cui al precedente Art. 6.</p>	<p>non è ammessa la monetizzazione delle aree destinate e standard urbanistico.</p> <p>Gli Ambiti di trasformazione sono classificati zona territoriale omogenea C secondo il DM 2.4.1968 n.1444.</p> <p>Alla completa attuazione delle opere previste, di uso pubblico e privato, ed alla scadenza degli atti convenzionali correlati, questi ambiti rientreranno nella disciplina degli Ambiti residenziali consolidati di cui al precedente Art. 5.</p>	<p>ammessa la monetizzazione delle aree destinate e standard urbanistico.</p> <p>Gli Ambiti di trasformazione sono classificati zona territoriale omogenea C secondo il DM 2.4.1968 n.1444.</p> <p>Alla completa attuazione delle opere previste, di uso pubblico e privato, ed alla scadenza degli atti convenzionali correlati, questi ambiti rientreranno nella disciplina degli Ambiti residenziali consolidati di cui al precedente Art. 6<del>5</del>.</p>
<p><b>ART. 9 AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DI SATURAZIONE O RIQUALIFICAZIONE</b></p> <p><b>A. Definizione</b>  Trattasi di ambiti nei quali sono insediate o in cui è previsto l'insediamento di attività economiche, costituite prevalentemente da attività produttive/industriali, artigianali, commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, per la tipologia distributiva alimentare e non alimentare e nel rispetto di quanto stabilito dai successivi Artt. 31 e 32, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, terziarie, ricettivo/alberghiere e i relativi servizi.</p> <p>Ai sensi della di C.C. del 22.04.2009 n. 14, le nuove attività che esercitano in tutto o in parte attività insalubri iscritte nella prima classe, anche se ubicate in zone o distretti industriali, non sono consentite all'interno del centro edificato. Analogamente, nel perimetro del centro edificato, non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di attività esistenti relativi ad attività classificate insalubri di prima classe. Sono consentiti gli interventi mirati al miglioramento dell'impatto ambientale esterno e/o finalizzati alla salvaguardia della salute pubblica e dei lavoratori all'interno dell'Azienda, comunque a condizione che non vi sia incremento della quantità di materie prime utilizzate o depositate.</p> <p><b>B. Modificazione degli edifici esistenti</b>  Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopralzo e sostituzione, nel rispetto dei parametri edilizi riportati ai successivi commi. Per l'ambito occupato dall'azienda Radici Pietro Industries &amp; Brands, vengono confermati i parametri edificatori previsti dal previgente P.R.G..</p> <p><b>C. Modificazione delle aree</b>  - Rapporto di copertura massimo: 60%;  Per le distanze da rispettare si rinvia a quanto stabilito dal precedente Art. 1.</p> <p>Per quanto concerne la superficie drenante si rinvia a quanto stabilito dal successivo art. 1 e Art. 24.</p> <p>- Altezza degli edifici: m. 11,50; nel caso di dimostrata necessità di realizzazione di altri tipi di volumi tecnici o per impianti tecnologici, eccedenti le altezze massime consentite, il Responsabile del Procedimento sentito le Commissioni Comunali preposte, potrà rilasciare il relativo provvedimento abilitativo solo quando non ostino particolari motivi in ordine a valutazioni di natura ambientale e paesistica e solo in presenza di documentata dimostrazione che tali volumi siano essenziali al ciclo produttivo o alla salvaguardia ecologica.</p> <p>- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3,0 mq SLP), in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i.;</p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPO II</b></p> <p style="text-align: center;"><b>DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RILEVANZA EDILIZIA E URBANISTICA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICHE</b></p> <p><b>ART. 8 AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DI SATURAZIONE O RIQUALIFICAZIONE</b></p> <p><b>A. Definizione</b>  Sono gli ambiti nei quali sono insediate o in cui è previsto l'insediamento di attività economiche, costituite prevalentemente da attività produttive/industriali, artigianali, commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, per la tipologia distributiva alimentare e/o non alimentare e nel rispetto di quanto stabilito dai successivi Artt. 31 e 32, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, terziarie, ricettivo/alberghiere e i relativi servizi.</p> <p><b>B. Modificazione degli edifici esistenti</b>  Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopralzo e sostituzione, nel rispetto dei parametri edilizi riportati ai successivi commi.</p> <p><b>C. Modificazione delle aree</b>  <b>Rapporto di copertura massimo</b> : 60%  Altezza degli edifici: m. 11,50;</p> <p>Per le distanze da rispettare si rinvia a quanto stabilito dal precedente Art. 1.</p> <p><b>Parcheggi pertinenziali:</b>  1 mq/3,0 mq SLP, da realizzare all'interno del lotto, in applicazione di</p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPO II</b></p> <p style="text-align: center;"><b>DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RILEVANZA EDILIZIA E URBANISTICA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICHE</b></p> <p><b>ART. 9 <del>8</del> AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DI SATURAZIONE O RIQUALIFICAZIONE</b></p> <p><b>A. Definizione</b>  Trattasi di ambiti nei quali sono insediate o in cui è previsto l'insediamento di attività economiche, costituite prevalentemente da attività produttive/industriali, artigianali, commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, per la tipologia distributiva alimentare e/o non alimentare e nel rispetto di quanto stabilito dai successivi Artt. 31 e 32, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, terziarie, ricettivo/alberghiere e i relativi servizi.</p> <p><del>Ai sensi della di C.C. del 22.04.2009 n. 14, le nuove attività che esercitano in tutto o in parte attività insalubri iscritte nella prima classe, anche se ubicate in zone o distretti industriali, non sono consentite all'interno del centro edificato. Analogamente, nel perimetro del centro edificato, non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di attività esistenti relativi ad attività classificate insalubri di prima classe. Sono consentiti gli interventi mirati al miglioramento dell'impatto ambientale esterno e/o finalizzati alla salvaguardia della salute pubblica e dei lavoratori all'interno dell'Azienda, comunque a condizione che non vi sia incremento della quantità di materie prime utilizzate o depositate.</del></p> <p><b>B. Modificazione degli edifici esistenti</b>  Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopralzo e sostituzione, nel rispetto dei parametri edilizi riportati ai successivi commi. <del>Per l'ambito occupato dall'azienda Radici Pietro Industries &amp; Brands, vengono confermati i parametri edificatori previsti dal previgente P.R.G..</del></p> <p><b>C. Modificazione delle aree</b>  - Rapporto di copertura massimo: 60%;  Per le distanze da rispettare si rinvia a quanto stabilito dal precedente Art. 1.</p> <p><del>Per quanto concerne la superficie drenante si rinvia a quanto stabilito dal successivo art. 1 e Art. 24.</del></p> <p><del>- Altezza degli edifici: m. 11,50; nel caso di dimostrata necessità di realizzazione di altri tipi di volumi tecnici o per impianti tecnologici, eccedenti le altezze massime consentite, il Responsabile del Procedimento sentito le Commissioni Comunali preposte, potrà rilasciare il relativo provvedimento abilitativo solo quando non ostino particolari motivi in ordine a valutazioni di natura ambientale e paesistica e solo in presenza di documentata dimostrazione che tali volumi siano essenziali al ciclo produttivo o alla salvaguardia ecologica.</del></p> <p>- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3,0 mq SLP), in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i.;</p>

- Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti alle destinazioni commerciali ( escluso commercio all'ingrosso), terziarie, direzionali e ricettive deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggi.

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e cambi d'uso con o senza opere, riferiti alle altre destinazioni, deve essere assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari almeno al 50% della correlata slp.

Per tutte le destinazioni d'uso è consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione di aree o superfici a standard nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda la realizzazione diretta, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve, in ogni caso, essere assicurato il reperimento del correlato fabbisogno.

Per le attività produttive esistenti alla data di adozione del presente PGT è consentito, in caso di rapporto di copertura ormai saturo, l'ampliamento una tantum fino al 20% della superficie coperta.

Tali incrementi non possono eccedere mq. 300 di SLP, fatta, comunque, salva l'osservanza degli altri parametri urbanistico-edilizi previsti dal presente articolo.

Gli interventi di ampliamento con incremento della superficie coperta e quelli di sostituzione edilizia in aree confinanti con il Parco regionale del fiume Serio, nonché quelli afferenti gli ambiti ad indirizzo agricolo, gli ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale e gli ambiti di tutela dei corsi d'acqua devono preservare uno spazio a verde alberato verso i confini di detti ambiti, di profondità minima di m. 10; sono ammesse estensioni inferiori di detta fascia di mitigazione ambientale se finalizzate a consentire la realizzazione di aree a parcheggio di servizio pubblico e generale.

#### **D. Modificazioni alle destinazioni d'uso**

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:

attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;

- attività turistico ricettive;

- attività terziarie;

- attività di servizio alle imprese e alle persone;

- attività commerciali per esercizi di vicinato, tipologia merceologica alimentare e non alimentare, medie strutture di vendita, tipologia merceologica alimentare e non alimentare;

- attività espositive etc;

- centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..

E' ammessa la residenza di servizio, con dimensionamento fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

#### **E. Previsioni concernenti Ambiti compresi all'interno di Piani Attuativi già approvati in base al previgente PRG**

Per edifici ricadenti in Piani Attuativi le cui convenzioni risultano vigenti alla data di adozione del PGT, e fino alla scadenza delle stesse, vengono confermate tutte le destinazioni, i parametri ed i vincoli in esse contenute.

quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i.;

#### **Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:**

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti alle destinazioni commerciali (escluso commercio all'ingrosso), terziarie, direzionali e ricettive deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della slp, di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggi.

Per tutte le destinazioni d'uso è consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione di aree o superfici a standard nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità realizzativa o ne preveda la realizzazione diretta o l'opportunità di realizzazione in posizioni diverse, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica in relazione ai quali deve, in ogni caso, essere assicurato il reperimento del correlato fabbisogno.

Per gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del presente PGT è consentito, in caso di rapporto di copertura ormai saturo, l'ampliamento una tantum fino al 20% della superficie coperta.

Tali incrementi non possono eccedere mq. 300 di SLP, fatta comunque salva l'osservanza degli altri parametri urbanistico-edilizi previsti dal presente articolo.

#### **D. Modificazioni alle destinazioni d'uso**

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:

- attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;

- attività turistico ricettive;

- attività terziarie;

- attività di servizio alle imprese e alle persone;

-attività commerciali per esercizi di vicinato, tipologia merceologica alimentare e non alimentare, medie strutture di vendita, tipologia merceologica alimentare e non alimentare;

- attività espositive etc;

- centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc.

E' ammessa la residenza di servizio, fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

#### **E. Previsioni concernenti Ambiti compresi all'interno di Piani Attuativi già approvati in base al previgente PRG**

Per edifici ricadenti in Piani Attuativi le cui convenzioni risultino vigenti alla data di adozione del PGT, e fino alla scadenza delle stesse,

- Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti alle destinazioni commerciali ( escluso commercio all'ingrosso), terziarie, direzionali e ricettive deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggi.

~~Per le nuove costruzioni, ampliamenti e cambi d'uso con o senza opere, riferiti alle altre destinazioni, deve essere assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari almeno al 50% della correlata slp~~

Per tutte le destinazioni d'uso è consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione di aree o superfici a standard nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda la realizzazione diretta **o la opportunità di realizzazione in posizioni diverse**, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve, in ogni caso, essere assicurato il reperimento del correlato fabbisogno.

~~Per le attività produttive~~ **gli edifici produttivi** esistenti alla data di adozione del presente PGT è consentito, in caso di rapporto di copertura ormai saturo, l'ampliamento una tantum fino al 20% della superficie coperta.

Tali incrementi non possono eccedere mq. 300 di SLP, fatta, **comunque**, salva l'osservanza degli altri parametri urbanistico-edilizi previsti dal presente articolo.

~~Gli interventi di ampliamento con incremento della superficie coperta e quelli di sostituzione edilizia in aree confinanti con il Parco regionale del fiume Serio, nonché quelli afferenti gli ambiti ad indirizzo agricolo, gli ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale e gli ambiti di tutela dei corsi d'acqua devono preservare uno spazio a verde alberato verso i confini di detti ambiti, di profondità minima di m. 10; sono ammesse estensioni inferiori di detta fascia di mitigazione ambientale se finalizzate a consentire la realizzazione di aree a parcheggio di servizio pubblico e generale.~~

#### **D. Modificazioni alle destinazioni d'uso**

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:

attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;

- attività turistico ricettive;

- attività terziarie;

- attività di servizio alle imprese e alle persone;

- attività commerciali per esercizi di vicinato, tipologia merceologica alimentare e non alimentare, medie strutture di vendita, tipologia merceologica alimentare e non alimentare;

- attività espositive etc;

- centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..

E' ammessa la residenza di servizio, ~~con dimensionamento~~ fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

#### **E. Previsioni concernenti Ambiti compresi all'interno di Piani Attuativi già approvati in base al previgente PRG**

Per edifici ricadenti in Piani Attuativi le cui convenzioni risultano vigenti alla data di adozione del PGT, e fino alla scadenza delle stesse, vengono confermate tutte le destinazioni, i parametri ed i vincoli in esse contenute.

<p>E', comunque, ammessa la possibilità di apportare modifiche alle destinazioni d'uso tra quelle previste dal presente articolo: in tal caso, ed in conformità a quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i., a corredo della richiesta di modifica di destinazione d'uso dovrà essere prodotto specifico atto unilaterale d'obbligo, volto ad assicurare - relativamente alle capacità edificatorie oggetto di variazione nell'uso - il reperimento delle correlate dotazioni di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.</p> <p><b>F. Modalità attuative</b>  Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, ovvero titolo edilizio convenzionato).</p> <p>E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.</p> <p>La convenzione o atto d'obbligo sono approvati dalla Giunta Comunale su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.</p> <p>E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.</p> <p>Gli Ambiti per le attività economiche consolidati sono classificati in zona omogenea D secondo il DM 2.4.1968 n. 1444.</p>	<p>vengono confermate tutte le destinazioni, i parametri ed i vincoli in esse contenute.</p> <p>E', comunque, ammessa la possibilità di apportare modifiche alle destinazioni d'uso tra quelle previste dal presente articolo: in tal caso, ed in conformità a quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i., a corredo della richiesta di modifica di destinazione d'uso dovrà essere prodotto specifico atto unilaterale d'obbligo, volto ad assicurare - relativamente alle capacità edificatorie oggetto di variazione nell'uso - il reperimento delle correlate dotazioni di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.</p> <p><b>F. Modalità attuative</b>  Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio attività ovvero titolo edilizio convenzionato.)</p> <p>E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.</p> <p>E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.</p>	<p>E', comunque, ammessa la possibilità di apportare modifiche alle destinazioni d'uso tra quelle previste dal presente articolo: in tal caso, ed in conformità a quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i., a corredo della richiesta di modifica di destinazione d'uso dovrà essere prodotto specifico atto unilaterale d'obbligo, volto ad assicurare - relativamente alle capacità edificatorie oggetto di variazione nell'uso - il reperimento delle correlate dotazioni di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.</p> <p><b>F. Modalità attuative</b>  Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, <b>Segnalazione Certificata di Inizio Attività</b> ovvero titolo edilizio convenzionato).  E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.</p> <p><del>La convenzione o atto d'obbligo sono approvati dalla Giunta Comunale su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.</del></p> <p>E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.</p> <p><del>Gli Ambiti per le attività economiche consolidati sono classificati in zona omogenea D secondo il DM 2.4.1968 n. 1444.</del></p>
	<p><b>ART 9 AMBITI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE CONSOLIDATI</b>  Gli ambiti di cui al presente articolo sono caratterizzati dalla presenza di situazioni insediative esistenti, sature e/o con potenziale insediativo non ancora completamente attuato per i quali vengono confermate le situazioni esistenti di fatto o potenziali, con riarticolazione delle possibilità di intervento.  Tali ambiti sono quelli di seguito indicati, per i quali si applicano le disposizioni previste dagli specifici paragrafi di riferimento:</p> <p><b>A – Ambito 1 - Comparti A-B-C Via Zanica</b>  L'ambito in oggetto è individuato nelle tavole di Piano con specifica campitura e apposita simbologia grafica dei comparti nei quali si articola.</p> <p>In tale ambito valgono le seguenti possibilità edificatorie.  <b>Parametri specifici di intervento:</b>  Comparto A: sc definita: mq 35.000  Comparto B: sc definita: mq 650  Comparto C: sc definita: mq 7.330  - Altezza degli edifici: m. 11.50</p> <p><b>Dotazione di aree a parcheggio:</b>  - Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3,0 mq SLP), in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i.;  - Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:  Per le nuove slp ad uso produttivo e per le attività commerciali all'ingrosso dovrà essere assicurato il reperimento di una dotazione di standard da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari al 20% della slp incrementale. Tali aree non potranno essere monetizzate.</p> <p>Per le nuove costruzioni, ampliamenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti a destinazioni commerciali terziarie e/o direzionali deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della slp, da destinarsi a parcheggi pubblico e/o di uso pubblico.</p>	<p><b>ART 9 AMBITI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE CONSOLIDATI</b>  Gli ambiti di cui al presente articolo sono caratterizzati dalla presenza di situazioni insediative esistenti, sature e/o con potenziale insediativo non ancora completamente attuato, per i quali vengono confermate le situazioni esistenti di fatto o potenziali, con riarticolazione delle possibilità di intervento.</p> <p>Tali ambiti sono quelli di seguito indicati, per i quali si applicano le disposizioni previste dagli specifici paragrafi di riferimento:</p> <p><b>A – Ambito 1 - Comparti A-B-C Via Zanica</b>  L'ambito in oggetto è individuato nelle tavole di Piano con specifica campitura e apposita simbologia grafica dei comparti nei quali si articola.</p> <p>In tale ambito valgono le seguenti possibilità edificatorie.  Parametri specifici di intervento:  Comparto A: sc definita: mq 35.000  Comparto B: sc definita: mq 650  Comparto C: sc definita: mq 7.330  - Altezza degli edifici: m. 11.50  Dotazione di aree a parcheggio:  - Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3,0 mq SLP), in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i.;  - Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:  Per le nuove slp ad uso produttivo e per le attività commerciali all'ingrosso dovrà essere assicurato il reperimento di una dotazione di standard da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari al 20% della slp incrementale. Tali aree non potranno essere monetizzate.</p> <p>Per le nuove costruzioni, ampliamenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti a destinazioni commerciali terziarie e/o direzionali deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della slp, da destinarsi a parcheggi pubblico e/o di uso pubblico.</p>

E' consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione delle aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico previo assenso dell'Amministrazione Comunale, ad eccezione degli interventi dei parcheggi inerenti l'attività produttiva.

Non è consentita la monetizzazione totale o parziale per i parcheggi pubblici e di uso pubblico al servizio delle attività commerciali, ove ammissibili, salvo il caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda l'opportunità di realizzazione in posizioni diverse esterne ai comparti. In ogni caso non è consentita la monetizzazione parziale o totale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve essere assicurata la realizzazione del correlato fabbisogno.

#### **Modificazioni alle destinazioni d'uso**

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:

- attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;
- attività terziarie e direzionali;
- attività di servizio alle imprese e alle persone;
- attività commerciali al dettaglio per esercizi di vicinato, e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 500 Mq di S.V., tipologia merceologica alimentare e non alimentare;
- attività di distribuzione di cibi e bevande
- attività espositive etc;
- centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..

E' ammessa la residenza di servizio, con dimensionamento fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

#### **Modalità attuative**

Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività ovvero titolo edilizio convenzionato).

E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.

E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.

#### **B – Ambito 2 – Comparti D-E-F Via Zanica**

L'ambito in oggetto è individuato nelle tavole di Piano con specifica campitura e apposita simbologia grafica dei comparti nei quali si articola.

In tale ambito valgono le seguenti possibilità edificatorie.

#### **Parametri specifici di intervento:**

- Comparto D: Slp definita: mq 21.500 sc: 60%
- Comparto D1: Slp definita: ma 5.100 sc: 60%
- Comparto E: Slp definita: mq 12.900 sc: 60%
- Comparto F: Slp definita: mq 15.900 sc: 60%
- Altezza degli edifici: m. 16.00 fatte salve le maggiori altezze già esistenti

E' consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione delle aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico previo assenso dell'Amministrazione Comunale, ad eccezione degli interventi dei parcheggi inerenti l'attività produttiva.

Non è consentita la monetizzazione totale o parziale per i parcheggi pubblici e di uso pubblico al servizio delle attività commerciali, ove ammissibili, salvo il caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda l'opportunità di realizzazione in posizioni diverse esterne ai comparti. In ogni caso non è consentita la monetizzazione parziale o totale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve essere assicurata la realizzazione del correlato fabbisogno.

#### **Modificazioni alle destinazioni d'uso**

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:

- attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;
- attività terziarie e direzionali;
- attività di servizio alle imprese e alle persone;
- attività commerciali al dettaglio per esercizi di vicinato, e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 500 Mq di S.V., tipologia merceologica alimentare e non alimentare;
- attività di distribuzione di cibi e bevande
- attività espositive etc;
- centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..

E' ammessa la residenza di servizio, con dimensionamento fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

#### **Modalità attuative**

Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività ovvero titolo edilizio convenzionato).

E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.

E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.

#### **B – Ambito 2 – Comparti D-E-F Via Zanica**

L'ambito in oggetto è individuato nelle tavole di Piano con specifica campitura e apposita simbologia grafica dei comparti nei quali si articola.

In tale ambito valgono le seguenti possibilità edificatorie.

#### **Parametri specifici di intervento:**

- Comparto D: Slp definita: mq 21.500 sc: 60%
- Comparto D1: Slp definita: ma 5.100 sc: 60%
- Comparto E: Slp definita: mq 12.900 sc: 60%
- Comparto F: Slp definita: mq 15.900 sc: 60%
- Altezza degli edifici: m. 16.00 fatte salve le maggiori altezze già esistenti

**Dotazione di aree a parcheggio:**

- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3,0 mq SLP), in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i.;
- Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti a destinazioni commerciali (escluso commercio all'ingrosso) terziarie e/o direzionali deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, da destinarsi a parcheggi pubblico e/o di uso pubblico.

E' consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione delle aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico, previo assenso dell'Amministrazione Comunale. Non è consentita la monetizzazione per i parcheggi pubblici o di uso pubblico al servizio delle attività commerciali ove ammissibili salvo il caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impossibilità realizzativa per oggettive ragioni tecniche o ne preveda la opportunità di realizzazione in posizioni esterne ai comparti.

In ogni caso non è consentita la monetizzazione parziale o totale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica in relazione ai quali deve essere assicurata la realizzazione del correlato fabbisogno

**D. Modificazioni alle destinazioni d'uso**

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:

- attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;
- attività terziarie e direzionali;
- attività di servizio alle imprese e alle persone;
- attività commerciali al dettaglio per esercizi di vicinato, e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 500 Mq di S.V., tipologia merceologica alimentare e non alimentare;
- attività di distribuzione di cibi e bevande
- attività espositive etc;
- centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..

E' ammessa la residenza di servizio, con dimensionamento fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

**F. Modalità attuative**

E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.

Negli altri casi gli interventi sull'edificato esistente o di nuova costruzione dovranno essere effettuati previo ottenimento del Titolo edilizio abilitativo previsto dalla disciplina di legge.

E' richiesto il Titolo edilizio convenzionato o con atto d'obbligo in caso di realizzazione di interventi urbanizzativi e/o cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.

**ART 10 AMBITO DI CONSOLIDAMENTO DEL MIX FUNZIONALE DELL'AREA "EX LOVABLE" (COMPARTO 10.A)**

E' individuato nelle tavole di Piano con specifica campitura e relativo simbolo grafico di richiamo quale comparto 10A

**Dotazione di aree a parcheggio:**

- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3,0 mq SLP), in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i.;
- Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico;

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti a destinazioni commerciali (escluso commercio all'ingrosso) terziarie e/o direzionali deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, da destinarsi a parcheggi pubblico e/o di uso pubblico.

E' consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione delle aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico, previo assenso dell'Amministrazione Comunale. Non è consentita la monetizzazione per i parcheggi pubblici o di uso pubblico al servizio delle attività commerciali ove ammissibili salvo il caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impossibilità realizzativa per oggettive ragioni tecniche o ne preveda la opportunità di realizzazione in posizioni esterne ai comparti.

In ogni caso non è consentita la monetizzazione parziale o totale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica in relazione ai quali deve essere assicurata la realizzazione del correlato fabbisogno

**D. Modificazioni alle destinazioni d'uso**

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:

- attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;
- attività terziarie e direzionali;
- attività di servizio alle imprese e alle persone;
- attività commerciali al dettaglio per esercizi di vicinato, e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 500 Mq di S.V., tipologia merceologica alimentare e non alimentare;
- attività di distribuzione di cibi e bevande
- attività espositive etc;
- centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..

E' ammessa la residenza di servizio, con dimensionamento fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

**F. Modalità attuative**

E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.

Negli altri casi gli interventi sull'edificato esistente o di nuova costruzione dovranno essere effettuati previo ottenimento del Titolo edilizio abilitativo previsto dalla disciplina di legge.

E' richiesto il Titolo edilizio convenzionato o con atto d'obbligo in caso di realizzazione di interventi urbanizzativi e/o cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.

**ART 10 AMBITO DI CONSOLIDAMENTO DEL MIX FUNZIONALE DELL'AREA "EX LOVABLE" (COMPARTO 10.A)**

E' individuato nelle tavole di Piano con specifica campitura e relativo simbolo grafico di richiamo quale comparto 10A

L'ambito è caratterizzato da un mix di funzioni e destinazioni situate all'interno

L'ambito è caratterizzato da un mix di funzioni e destinazioni situate all'interno di una situazione edilizia complessa, caratterizzata dalla presenza di più unità immobiliari con destinazioni terziarie, commerciali, produttive e di servizio interne a corpi di fabbrica o organismi edilizi, che si giustappongono in continuità fisica pur se non omogenea per caratteri funzionali.

La complessità del mix funzionale non è tuttavia caratterizzata da situazioni di incompatibilità delle funzioni e delle destinazioni presenti e può quindi essere mantenuta.

Il complesso di tali funzioni è quindi consolidato allo stato di fatto sia in termini di dimensioni complessive dell'insediamento e delle slp esistenti, sia in termini di destinazione delle singole unità immobiliari.

#### **A. Modificazione degli edifici esistenti**

Sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione, risanamento conservativo e ristrutturazione interna degli organismi edilizi, nonché delle singole unità immobiliari, con il mantenimento delle Slp esistenti, che potranno essere incrementate nei seguenti casi:

- a) – per incremento delle slp all'interno delle unità esistenti, ove sia fisicamente possibile ricavare ulteriori slp, in virtù della configurazione planivolumetrica delle singole unità
- b) - per acquisizione di ulteriori slp da unità immobiliari contigue, o per accorpamento di più unità immobiliari esistenti
- c) – mediante interventi di ristrutturazione e/o demolizione di interi organismi edilizi.

Gli interventi di cui alla lettera a) non sono soggetti a limitazione della slp realizzabile all'interno del volume esistente.

Gli interventi di cui alla lettera b) che prevedano incremento della Slp originaria superiore al 50% dovranno essere assoggettati alla "verifica di compatibilità" di cui al successivo art. 14 e potranno essere effettuati previo Titolo Abilitativo Convenzionato, nel quale siano assunti gli impegni relativi all'attuazione delle prescrizioni individuate in sede di formulazione del parere relativo alla "verifica di compatibilità".

Gli interventi di cui alle lettere a) e b) dovranno garantire il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggi di pertinenza in relazione alla sola slp incrementata da realizzare in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i. (1 mq/3,0 mq SLP);

- Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:

Per le nuove s.l.p. interne agli edifici esistenti ad uso produttivo, dovrà essere assicurato il reperimento di una dotazione di standard da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari al 20% della correlata slp.

Per gli ampliamenti di nuove s.l.p. interne agli edifici esistenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti alle destinazioni commerciali (escluso commercio all'ingrosso), terziarie e/o direzionali deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, da destinarsi a parcheggi pubblico e di uso pubblico.

E' consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione delle aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

Non è consentita la monetizzazione totale o parziale per i parcheggi

di una situazione edilizia complessa, caratterizzata dalla presenza di più unità immobiliari con destinazioni terziarie, commerciali, produttive e di servizio interne a corpi di fabbrica o organismi edilizi, che si giustappongono in continuità fisica pur se non omogenea per caratteri funzionali.

La complessità del mix funzionale non è tuttavia caratterizzata da situazioni di incompatibilità delle funzioni e delle destinazioni presenti e può quindi essere mantenuta.

Il complesso di tali funzioni è quindi consolidato allo stato di fatto sia in termini di dimensioni complessive dell'insediamento e delle slp esistenti, sia in termini di destinazione delle singole unità immobiliari.

#### **A. Modificazione degli edifici esistenti**

Sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione, risanamento conservativo e ristrutturazione interna degli organismi edilizi, nonché delle singole unità immobiliari, con il mantenimento delle Slp esistenti, che potranno essere incrementate nei seguenti casi:

- a) – per incremento delle slp all'interno delle unità esistenti, ove sia fisicamente possibile ricavare ulteriori slp, in virtù della configurazione planivolumetrica delle singole unità
- b) - per acquisizione di ulteriori slp da unità immobiliari contigue, o per accorpamento di più unità immobiliari esistenti
- c) – mediante interventi di ristrutturazione e/o demolizione di interi organismi edilizi.

Gli interventi di cui alla lettera a) non sono soggetti a limitazione della slp realizzabile all'interno del volume esistente.

Gli interventi di cui alla lettera b) che prevedano incremento della Slp originaria superiore al 50% dovranno essere assoggettati alla "verifica di compatibilità" di cui al successivo art. 14 e potranno essere effettuati previo Titolo Abilitativo Convenzionato, nel quale siano assunti gli impegni relativi all'attuazione delle prescrizioni individuate in sede di formulazione del parere relativo alla "verifica di compatibilità".

Gli interventi di cui alle lettere a) e b) dovranno garantire il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggi di pertinenza in relazione alla sola slp incrementata da realizzare in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i. (1 mq/3,0 mq SLP);

- Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:

Per le nuove s.l.p. interne agli edifici esistenti ad uso produttivo, dovrà essere assicurato il reperimento di una dotazione di standard da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari al 20% della correlata slp.

Per gli ampliamenti di nuove s.l.p. interne agli edifici esistenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti alle destinazioni commerciali (escluso commercio all'ingrosso), terziarie e/o direzionali deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, da destinarsi a parcheggi pubblico e di uso pubblico.

E' consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione delle aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

Non è consentita la monetizzazione totale o parziale per i parcheggi pubblici e di uso pubblico al servizio delle attività commerciali, ove ammissibili, salvo il

	<p>pubblici e di uso pubblico al servizio delle attività commerciali, ove ammissibili, salvo il caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda l'opportunità di realizzazione in posizioni diverse esterne ai comparti. In ogni caso non è consentita la monetizzazione parziale o totale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve essere assicurata la realizzazione del correlato fabbisogno.</p> <p>Gli interventi di cui alla lettera c) potranno essere effettuati esclusivamente previa approvazione di specifico Piano di Recupero o altra forma di Piano Attuativo, ferma restando la possibilità intervenire mediante Permesso di Costruire convenzionato, sostitutivo del Piano Attuativo, ai sensi e per gli effetti dell' art. 14, comma 1bis, della l.r. 12/2005; in tal caso la convenzione avrà i contenuti previsti dall'art. 46 della medesima legge.</p> <p><b>C. Destinazioni d'uso</b></p> <p>L'ambito è destinato ad attività economiche di tipo terziario, produttivo (ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1)</p> <p>Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;</li> <li>- attività terziarie e direzionali;</li> <li>- attività di servizio alle imprese e alle persone;</li> <li>- attività commerciali al dettaglio per esercizi di vicinato, e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 500 Mq di S.V., tipologia merceologica alimentare e non alimentare;</li> <li>- attività di distribuzione di cibi e bevande</li> <li>- attività espositive etc;</li> <li>- centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..</li> </ul> <p>Sono altresì ammesse le residenze del custode e del titolare, fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.</p> <p>Per gli interventi e per l'insediamento di nuove attività economiche rispetto a quelle esistenti all'atto dell'adozione della presente norma, dovrà essere superata la valutazione di compatibilità insediativa di cui all'art. 14</p> <p><b>D. Modalità attuative</b></p> <p>E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.</p> <p>E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.</p>	<p>caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda l'opportunità di realizzazione in posizioni diverse esterne ai comparti. In ogni caso non è consentita la monetizzazione parziale o totale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve essere assicurata la realizzazione del correlato fabbisogno.</p> <p>Gli interventi di cui alla lettera c) potranno essere effettuati esclusivamente previa approvazione di specifico Piano di Recupero o altra forma di Piano Attuativo, ferma restando la possibilità intervenire mediante Permesso di Costruire convenzionato, sostitutivo del Piano Attuativo, ai sensi e per gli effetti dell' art. 14, comma 1bis, della l.r. 12/2005; in tal caso la convenzione avrà i contenuti previsti dall'art. 46 della medesima legge.</p> <p><b>C. Destinazioni d'uso</b></p> <p>L'ambito è destinato ad attività economiche di tipo terziario, produttivo (ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1)</p> <p>Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;</li> <li>- attività terziarie e direzionali;</li> <li>- attività di servizio alle imprese e alle persone;</li> <li>- attività commerciali al dettaglio per esercizi di vicinato, e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 500 Mq di S.V., tipologia merceologica alimentare e non alimentare;</li> <li>- attività di distribuzione di cibi e bevande</li> <li>- attività espositive etc;</li> <li>- centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..</li> </ul> <p>Sono altresì ammesse le residenze del custode e del titolare, fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.</p> <p>Per gli interventi e per l'insediamento di nuove attività economiche rispetto a quelle esistenti all'atto dell'adozione della presente norma, dovrà essere superata la valutazione di compatibilità insediativa di cui all'art. 14</p> <p><b>D. Modalità attuative</b></p> <p>E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.</p> <p>E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.</p>
	<p><b>ART 11 - AMBITO DI CONSOLIDAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMPARTO 10.B</b></p> <p>E' individuato nelle tavole di Piano con specifica campitura e relativo simbolo grafico di richiamo quale comparto 10.B.</p> <p>L'insediamento di cui al presente articolo, caratterizzato dalla presenza di due strutture produttive disposte "in linea" lungo un tratto viario a fondo cieco con accesso dalle vie Lungo Serio e Guglielmo</p>	<p><b>ART 11 - AMBITO DI CONSOLIDAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMPARTO 10.B</b></p> <p>E' individuato nelle tavole di Piano con specifica campitura e relativo simbolo grafico di richiamo quale comparto 10.B.</p> <p>L'insediamento di cui al presente articolo, caratterizzato dalla presenza di due strutture produttive disposte "in linea" lungo un tratto viario a fondo cieco con accesso dalle vie Lungo Serio e Guglielmo Marconi, viene consolidato allo stato di fatto sia nella destinazione produttiva dei volumi edilizi, sia nella loro</p>

Marconi, viene consolidato allo stato di fatto sia nella destinazione produttiva dei volumi edilizi, sia nella loro consistenza e configurazione planivolumetrica.

#### **A. Modificazione degli edifici esistenti**

Sono ammessi gli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento della slp all'interno dei fabbricati esistenti, nel rispetto della dotazione minima dei parcheggi pertinenziali, e di uso pubblico nella misura minima di seguito definita.

- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3,0 mq SLP), in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i.;

- Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:

Per le nuove s.l.p. realizzabili all'interno degli edifici esistenti dovrà essere assicurato il reperimento di una dotazione di standard da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari al 20% della correlata slp.

Per gli ampliamenti di nuove s.l.p. interne agli edifici esistenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti alle destinazioni commerciali (escluso commercio all'ingrosso), terziarie, direzionali e ricettive deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, da destinarsi a parcheggi pubblico e di uso pubblico.

Per gli edifici esistenti sono vietati gli insediamenti commerciali di media e grande distribuzione al dettaglio.

È consentita la monetizzazione totale o parziale della monetizzazione delle aree di parcheggio pubblico previo assenso dell'Amministrazione Comunale

Non è consentita la monetizzazione la monetizzazione per i parcheggi al servizio delle attività terziarie e/o commerciali, salvo il caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda la opportunità di realizzazione in posizioni diverse esterne ai comparti.

In ogni caso non è consentita la monetizzazione parziale o totale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve essere assicurata la realizzazione del correlato fabbisogno

Negli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di nuova costruzione il progetto di intervento dovrà inoltre prevedere all'interno del comparto la formazione di una fascia di mitigazione ambientale e paesistica di almeno m 10 per l'intera lunghezza del confine sud ed ovest del comparto.

#### **B. Modificazione delle aree**

Nell'ambito di cui al presente articolo, è prevista la possibilità di un intervento di ristrutturazione urbanistica, a destinazione produttiva, e terziario direzionale, da attuarsi mediante Piano Attuativo Convenzionato esteso all'intera area perimetrata.

Il PAC dovrà prevedere il recupero del complesso degli edifici esistenti e/o la loro trasformazione e ampliamento nel limite dei seguenti parametri:

- S.C. massima: 40% S.t., da intendersi complessivamente riferita all'intera superficie territoriale dell'ambito.
- Altezza massima: m.11,50

Il Piano Attuativo dovrà prevedere la realizzazione delle condizioni di accessibilità necessarie al corretto soddisfacimento delle esigenze della mobilità veicolare in funzione delle funzioni che si prevederà di insediare all'interno delle aree e/o dei volumi

#### **C. Destinazioni d'uso**

L'ambito è destinato ad attività economiche di tipo terziario,

consistenza e configurazione planivolumetrica.

#### **A. Modificazione degli edifici esistenti**

Sono ammessi gli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento della slp all'interno dei fabbricati esistenti, nel rispetto della dotazione minima dei parcheggi pertinenziali, e di uso pubblico nella misura minima di seguito definita.

- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3,0 mq SLP), in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i.;

- Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:

Per le nuove s.l.p. realizzabili all'interno degli edifici esistenti dovrà essere assicurato il reperimento di una dotazione di standard da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari al 20% della correlata slp.

Per gli ampliamenti di nuove s.l.p. interne agli edifici esistenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti alle destinazioni commerciali (escluso commercio all'ingrosso), terziarie, direzionali e ricettive deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, da destinarsi a parcheggi pubblico e di uso pubblico.

Per gli edifici esistenti sono vietati gli insediamenti commerciali di media e grande distribuzione al dettaglio.

È consentita la monetizzazione totale o parziale della monetizzazione delle aree di parcheggio pubblico previo assenso dell'Amministrazione Comunale

Non è consentita la monetizzazione la monetizzazione per i parcheggi al servizio delle attività terziarie e/o commerciali, salvo il caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda la opportunità di realizzazione in posizioni diverse esterne ai comparti.

In ogni caso non è consentita la monetizzazione parziale o totale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve essere assicurata la realizzazione del correlato fabbisogno

Negli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di nuova costruzione il progetto di intervento dovrà inoltre prevedere all'interno del comparto la formazione di una fascia di mitigazione ambientale e paesistica di almeno m 10 per l'intera lunghezza del confine sud ed ovest del comparto.

#### **B. Modificazione delle aree**

Nell'ambito di cui al presente articolo, è prevista la possibilità di un intervento di ristrutturazione urbanistica, a destinazione produttiva, e terziario direzionale, da attuarsi mediante Piano Attuativo Convenzionato esteso all'intera area perimetrata.

Il PAC dovrà prevedere il recupero del complesso degli edifici esistenti e/o la loro trasformazione e ampliamento nel limite dei seguenti parametri:

- S.C. massima: 40% S.t., da intendersi complessivamente riferita all'intera superficie territoriale dell'ambito.
- Altezza massima: m.11,50

Il Piano Attuativo dovrà prevedere la realizzazione delle condizioni di accessibilità necessarie al corretto soddisfacimento delle esigenze della mobilità veicolare in funzione delle funzioni che si prevederà di insediare all'interno delle aree e/o dei volumi

#### **C. Destinazioni d'uso**

L'ambito è destinato ad attività economiche di tipo terziario, produttivo (ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a

	<p>produttivo (ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1) e commerciale esclusi gli insediamenti commerciali di media e grande distribuzione al dettaglio.</p> <p>Sono altresì ammesse le residenze del custode e del titolare, fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.</p> <p>Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica e di cambio di destinazione dei fabbricati esistenti nonché per l'insediamento di nuove e diverse attività economiche dovrà essere superata la valutazione di compatibilità insediativa di cui all'art. 14.</p> <p><b>D. Modalità attuative</b>  Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività ovvero titolo edilizio convenzionato).  E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.</p>	<p>norma del precedente art. 1) e commerciale esclusi gli insediamenti commerciali di media e grande distribuzione al dettaglio.</p> <p>Sono altresì ammesse le residenze del custode e del titolare, fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.</p> <p>Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica e di cambio di destinazione dei fabbricati esistenti nonché per l'insediamento di nuove e diverse attività economiche dovrà essere superata la valutazione di compatibilità insediativa di cui all'art. 14.</p> <p><b>D. Modalità attuative</b>  Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività ovvero titolo edilizio convenzionato).  E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.</p>
	<p><b>ART 12 AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (COMPARTO 10.C-INTERMARMÌ)</b></p> <p>E' individuato nelle tavole di Piano con specifica campitura e relativo simbolo grafico di richiamo quale comparto 10.C</p> <p>Nell'ambito di cui al presente articolo, individuato destinazione produttiva, e terziario direzionale, da attuarsi mediante Programma Integrato di Intervento esteso all'intera area perimetrata.</p> <p>All'interno delle superfici terziario direzionali potranno essere allocate anche funzioni commerciali nella misura massima di 2.000 mq di S.C. con esclusione delle attività al dettaglio di media e grande distribuzione.</p> <p>Il PII dovrà prevedere il recupero del complesso edilizio esistente e/o la sua trasformazione e ampliamento nel limite dei seguenti parametri:</p> <p>superficie territoriale: mq 42.200  verde pubblico ad est: mq 6.000  verde pubblico a sud: mq 10.000  nelle tavole di Piano con specifica perimetrazione e simbolo grafico è prevista la possibilità di un intervento di ristrutturazione urbanistica, a strada pubblica: mq 2.000  superficie zonale (area edificabile) = mq 24.200  SC = mq 12.100</p> <p>Il tratto della Via Lungo Serio, ricompreso nell'ambito del comparto, stante la sua natura di strada privata ad uso pubblico e la funzione esplicita, viene mantenuto, nell'attuale posizionamento, al fine di garantire il collegamento con la Via Marconi. Il PII dovrà pertanto prevederne la sistemazione (con carreggiata ed aree per la sosta), quale intervento di urbanizzazione primaria.</p> <p>Il PII, a titolo di standard e standard qualitativo, dovrà prevedere la cessione dell'area di verde pubblico posta ad est della Via Lungo Serio, per una superficie di mq 6.000.</p>	<p><b>ART 12 AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (COMPARTO 10.C- INTERMARMÌ)</b></p> <p>E' individuato nelle tavole di Piano con specifica campitura e relativo simbolo grafico di richiamo quale comparto 10.C</p> <p>Nell'ambito di cui al presente articolo, individuato destinazione produttiva, e terziario direzionale, da attuarsi mediante Programma Integrato di Intervento esteso all'intera area perimetrata.</p> <p>All'interno delle superfici terziario direzionali potranno essere allocate anche funzioni commerciali nella misura massima di 2.000 mq di S.C. con esclusione delle attività al dettaglio di media e grande distribuzione.</p> <p>Il PII dovrà prevedere il recupero del complesso edilizio esistente e/o la sua trasformazione e ampliamento nel limite dei seguenti parametri:</p> <p>superficie territoriale: mq 42.200  verde pubblico ad est: mq 6.000  verde pubblico a sud: mq 10.000  nelle tavole di Piano con specifica perimetrazione e simbolo grafico è prevista la possibilità di un intervento di ristrutturazione urbanistica, a strada pubblica: mq 2.000  superficie zonale (area edificabile) = mq 24.200  SC = mq 12.100</p> <p>Il tratto della Via Lungo Serio, ricompreso nell'ambito del comparto, stante la sua natura di strada privata ad uso pubblico e la funzione esplicita, viene mantenuto, nell'attuale posizionamento, al fine di garantire il collegamento con la Via Marconi. Il PII dovrà pertanto prevederne la sistemazione (con carreggiata ed aree per la sosta), quale intervento di urbanizzazione primaria.</p> <p>Il PII, a titolo di standard e standard qualitativo, dovrà prevedere la cessione dell'area di verde pubblico posta ad est della Via Lungo Serio, per una superficie di mq 6.000.</p>

**A. Modificazione degli edifici esistenti**

Sono ammessi gli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento della slp all'interno dei fabbricati esistenti, nel rispetto della dotazione minima dei parcheggi pertinenziali, e di uso pubblico nella misura minima di seguito definita.

Per gli interventi e per l'insediamento di attività economiche dovrà essere superata la valutazione di compatibilità insediativa di cui all'art. 14

Per gli edifici esistenti sono vietati gli insediamenti commerciali di media e grande distribuzione al dettaglio.

**B. Dotazione di aree verdi**

Il progetto di intervento dovrà prevedere la cessione a titolo di standard dell'area verde individuata all'interno del perimetro del comparto, posta ad est della via Lungo Serio .

Il progetto di intervento dovrà inoltre prevedere all'interno del comparto la formazione di un'ampia fascia di compensazione ambientale e paesistica per la realizzazione di un "Bosco Urbano", per l'intera lunghezza del confine sud del comparto stesso, nella misura e con la configurazione individuata nella tavola 2b del Piano delle Regole.

**B1. Dotazione di aree a parcheggio:**

Parcheggi pertinenziali da realizzare all'interno del lotto: 1 mq/3,0 mq SLP

Per le nuove s.l.p. interne agli edifici esistenti ad uso produttivo, dovrà essere assicurato il reperimento di una dotazione di standard da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari al 20% della correlata slp. Tali aree non potranno essere oggetto di monetizzazione.

Per gli ampliamenti di nuove s.l.p. interne agli edifici esistenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti alle destinazioni commerciali (escluso commercio all'ingrosso), terziarie e/o direzionali deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, da destinarsi a parcheggi pubblico e di uso pubblico.

Fatto salvo quanto indicato per le attività produttive, per tutte le destinazioni d'uso è consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione delle aree di parcheggio pubblico o di uso pubblico previo assenso dell'Amministrazione Comunale,

Non è consentita la monetizzazione totale o parziale dei parcheggi al servizio delle attività commerciali, ove ammissibili, salvo il caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda la opportunità di realizzazione in posizioni diverse esterne ai comparti. In ogni caso non è consentita la monetizzazione parziale o totale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve essere assicurata la realizzazione del correlato fabbisogno.

**C. Destinazioni d'uso**

L'ambito è destinato ad attività economiche di tipo terziario, produttivo (ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1)

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:

- attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;

**A. Modificazione degli edifici esistenti**

Sono ammessi gli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento della slp all'interno dei fabbricati esistenti, nel rispetto della dotazione minima dei parcheggi pertinenziali, e di uso pubblico nella misura minima di seguito definita.

Per gli interventi e per l'insediamento di attività economiche dovrà essere superata la valutazione di compatibilità insediativa di cui all'art. 14

Per gli edifici esistenti sono vietati gli insediamenti commerciali di media e grande distribuzione al dettaglio.

**B. Dotazione di aree verdi**

Il progetto di intervento dovrà prevedere la cessione a titolo di standard dell'area verde individuata all'interno del perimetro del comparto, posta ad est della via Lungo Serio.

Il progetto di intervento dovrà inoltre prevedere all'interno del comparto la formazione di un'ampia fascia di compensazione ambientale e paesistica per la realizzazione di un "Bosco Urbano", per l'intera lunghezza del confine sud del comparto stesso, nella misura e con la configurazione individuata nella tavola 2b del Piano delle Regole.

**B1. Dotazione di aree a parcheggio:**

Parcheggi pertinenziali da realizzare all'interno del lotto: 1 mq/3,0 mq SLP

Per le nuove s.l.p. interne agli edifici esistenti ad uso produttivo, dovrà essere assicurato il reperimento di una dotazione di standard da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari al 20% della correlata slp. Tali aree non potranno essere oggetto di monetizzazione.

Per gli ampliamenti di nuove s.l.p. interne agli edifici esistenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti alle destinazioni commerciali (escluso commercio all'ingrosso), terziarie e/o direzionali deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, da destinarsi a parcheggi pubblico e di uso pubblico.

Fatto salvo quanto indicato per le attività produttive, per tutte le destinazioni d'uso è consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione delle aree di parcheggio pubblico o di uso pubblico previo assenso dell'Amministrazione Comunale,

Non è consentita la monetizzazione totale o parziale dei parcheggi al servizio delle attività commerciali, ove ammissibili, salvo il caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda la opportunità di realizzazione in posizioni diverse esterne ai comparti. In ogni caso non è consentita la monetizzazione parziale o totale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve essere assicurata la realizzazione del correlato fabbisogno.

**C. Destinazioni d'uso**

L'ambito è destinato ad attività economiche di tipo terziario, produttivo (ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1)

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:

- attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;

- attività terziarie e direzionali;

- attività di servizio alle imprese e alle persone;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- attività terziarie e direzionali;</li> <li>- attività di servizio alle imprese e alle persone;</li> <li>- attività commerciali al dettaglio per esercizi di vicinato, e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.000 Mq di S.V., tipologia merceologica alimentare e non alimentare;</li> <li>- attività di distribuzione di cibi e bevande</li> <li>- attività espositive e similari;</li> <li>- centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..</li> </ul> <p>E' ammessa la residenza di servizio, con dimensionamento fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.</p> <p>In assenza del prescritto PII per gli edifici esistenti sono vietati gli insediamenti commerciali di media e grande distribuzione al dettaglio.</p> <p><b>D. Modalità attuative</b></p> <p>L'intera area interna al perimetro del comparto 10C è soggetta alla preliminare approvazione di un Programma Integrato di Intervento di cui al titolo 6° capo I artt. 87 e segg. della lr 12/2005</p> <p>Fino alla formazione del PII di cui al precedente comma possono essere effettuati sugli edifici esistenti gli interventi di cui alle lettere a,b,c, d, della LR 12/2005 e s.m.i.</p> <p>Per gli interventi di cui alla lettera d), nonché per ogni intervento strutturale o funzionale di cambio di destinazione d'uso e/o interventi che, ancorchè diversi dalla nuova costruzione, comportino l'aumento della slp (che sia stata determinata mediante atto ricognitivo di quanto nel tempo autorizzato), è richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato, o corredato da atto unilaterale d'obbligo. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la sistemazione (con carreggiata ed aree per la sosta) del tratto della Via Lungo Serio, ricompreso nell'ambito del comparto. Tale tratto di strada, da qualificarsi come strada privata ad uso pubblico, viene mantenuta, stante la sua natura e la funzione esplicita, nell'attuale posizionamento, al fine di garantire il collegamento con la Via Marconi.</p> <p>Negli interventi di cui al comma precedente, il progetto di intervento dovrà inoltre prevedere all'interno del comparto la formazione di una fascia di mitigazione ambientale e paesistica di almeno m 10 per l'intera lunghezza del confine sud del comparto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- attività commerciali al dettaglio per esercizi di vicinato, e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.000 Mq di S.V., tipologia merceologica alimentare e non alimentare;</li> <li>- attività di distribuzione di cibi e bevande</li> <li>- attività espositive e similari;</li> <li>- centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..</li> </ul> <p>E' ammessa la residenza di servizio, con dimensionamento fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.</p> <p>In assenza del prescritto PII per gli edifici esistenti sono vietati gli insediamenti commerciali di media e grande distribuzione al dettaglio.</p> <p><b>D. Modalità attuative</b></p> <p>L'intera area interna al perimetro del comparto 10C è soggetta alla preliminare approvazione di un Programma Integrato di Intervento di cui al titolo 6° capo I artt. 87 e segg. della lr 12/2005</p> <p>Fino alla formazione del PII di cui al precedente comma possono essere effettuati sugli edifici esistenti gli interventi di cui alle lettere a,b,c, d, della LR 12/2005 e s.m.i.</p> <p>Per gli interventi di cui alla lettera d), nonché per ogni intervento strutturale o funzionale di cambio di destinazione d'uso e/o interventi che, ancorchè diversi dalla nuova costruzione, comportino l'aumento della slp (che sia stata determinata mediante atto ricognitivo di quanto nel tempo autorizzato), è richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato, o corredato da atto unilaterale d'obbligo. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la sistemazione (con carreggiata ed aree per la sosta) del tratto della Via Lungo Serio, ricompreso nell'ambito del comparto. Tale tratto di strada, da qualificarsi come strada privata ad uso pubblico, viene mantenuta, stante la sua natura e la funzione esplicita, nell'attuale posizionamento, al fine di garantire il collegamento con la Via Marconi.</p> <p>Negli interventi di cui al comma precedente, il progetto di intervento dovrà inoltre prevedere all'interno del comparto la formazione di una fascia di mitigazione ambientale e paesistica di almeno m 10 per l'intera lunghezza del confine sud del comparto.</p>
<p><b>ART. 10 AMBITI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE DI PARTICOLARE RILEVANZA AI FINI DELLA COMPATIBILITÀ INSEDIATIVA</b></p> <p><b>A. Definizione</b> Si tratta di Ambiti per i quali ogni intervento o insediabilità di attività economiche deve essere preliminarmente valutato in ordine alla compatibilità insediativa e funzionale con l'intorno edificato ed ambientale. La valutazione ha lo scopo di verificare l'effettiva sostenibilità degli insediamenti produttivi e/o terziari e per attività economiche in rapporto alla situazione urbanistica presente al contorno e alle infrastrutture e servizi disponibili nell'ambito nel quale si intende effettuare un nuovo insediamento o apportare modifiche significative ad un insediamento esistente.</p>	<p><b>ART. 13 AMBITI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE DI PARTICOLARE RILEVANZA AI FINI DELLA COMPATIBILITÀ INSEDIATIVA</b></p> <p><b>A. Definizione</b> Si tratta di Ambiti per i quali l'insediamento di attività economiche anche senza modifiche edilizie deve essere preliminarmente valutato in ordine alla compatibilità insediativa e funzionale con l'intorno edificato ed ambientale secondo quanto stabilito al successivo art. 14</p> <p>La valutazione ha lo scopo di verificare l'effettiva sostenibilità degli insediamenti in rapporto alla situazione urbanistica presente al contorno e alle infrastrutture e servizi disponibili nell'ambito nel quale si</p>	<p><b>ART. 13 AMBITI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE DI PARTICOLARE RILEVANZA AI FINI DELLA COMPATIBILITÀ INSEDIATIVA</b></p> <p><b>A. Definizione</b> Si tratta di Ambiti per i quali ogni intervento e insediabilità l'insediamento di attività economiche anche senza modifiche edilizie deve essere preliminarmente valutato in ordine alla compatibilità insediativa e funzionale con l'intorno edificato ed ambientale, secondo quanto stabilito al successivo art. 14.</p> <p>La valutazione ha lo scopo di verificare l'effettiva sostenibilità degli insediamenti produttivi e/o terziari e per attività economiche in rapporto alla situazione urbanistica presente al contorno e alle infrastrutture e servizi</p>

Alla valutazione devono comunque essere assoggettate tutte le attività di deposito-parcheggio a lungo termine a pagamento di automezzi ( sia coperti che in aree scoperte).

Dette attività non sono comunque ammesse in tutti gli Ambiti residenziali nonché nelle aree e fabbricati attigui a Via Lungo Serio, Via Bergamo, Via Lombardia e Via Marconi, anche se non specificamente individuate con campitura grafica dalle tavole del Piano delle Regole.

La valutazione deve essere rivolta all'accertamento di quanto segue:

- caratteri tipologici, strutturali e architettonici del complesso insediativo;
- caratteristiche del processo produttivo anche in ordine alle emissioni delle acque reflue, delle sostanze gassose e dei fumi, alla rumorosità nonché a quanto altro possa compromettere l'equilibrio ecologico e ambientale;
- caratteri previsti dal traffico in entrata e in uscita la sua quantità e la sua periodicità, nonché la dimostrazione che la sosta dei veicoli non avverrà su spazi pubblici non specificatamente destinati a parcheggio;
- lo stato delle urbanizzazioni dell'area e la dotazione di urbanizzazioni pubbliche al contorno, che abbiano potenzialità sufficienti per l'ambito e per lo specifico insediamento;
- caratteri degli insediamenti, specie se residenziali o agricoli, esistenti al contorno e le eventuali situazioni di possibile conflittualità.

Il documento di valutazione dovrà essere allegato alla richiesta di intervento ( DIA, SCIA, Permesso di Costruire, strumento attuativo convenzionato, etc.....) e alla SCIA per insediabilità di attività economiche e dovrà essere corredato degli elaborati e dei documenti necessari nonché delle relazioni tecniche utili alla piena comprensione e valutazione degli elementi sopra indicati.

La valutazione sarà esaminata dall'Amministrazione Comunale, previo parere di una specifica commissione permanente di esperti che riferirà tramite motivato parere formale, esteso anche – in caso di valutazione positiva - all'indicazione del periodo massimo in cui tale compatibilità può ravvisarsi.

Il Collegio per le valutazioni di compatibilità sarà costituito da:

- a - Il Sindaco o l'Assessore delegato;
- b - un esperto in materia urbanistica;
- c - un esperto in materia di insediamenti produttivi;
- d - un esperto di ingegneria sanitaria;
- e - il Responsabile del Servizio Urbanistica comunale in funzione di segretario.

#### **B. Modificazione degli edifici esistenti**

Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopralzo e sostituzione, nel rispetto dei parametri edilizi riportati ai successivi commi.

#### **C. Modificazione delle aree**

- Rapporto di copertura massimo: 60%;

Per le distanze da rispettare si rinvia a quanto stabilito dal precedente Art. 1.

Per quanto concerne la superficie drenante si rinvia a quanto stabilito dal successivo Art. 1 e 24.

- Altezza degli edifici: mt. 11,50 ; agli impianti tecnologici e volumi tecnici non si applicano limiti di altezza;

- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3,0 mq SLP) in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i.;

- Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:

per le nuove costruzioni, ampliamenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti alle destinazioni commerciali ( escluso commercio all'ingrosso), terziarie, direzionali e ricettive deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggi. Per le nuove costruzioni, ampliamenti e cambi

d'uso con o senza opere, riferiti alle altre destinazioni, deve essere assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari almeno al 50% della correlata slp.

Per tutte le destinazioni d'uso è consentita la monetizzazione totale o parziale

intende effettuare un nuovo insediamento o apportare modifiche significative ad un insediamento esistente.

#### **B. Modificazione degli edifici esistenti**

Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopralzo e sostituzione, nel rispetto dei parametri edilizi riportati ai successivi commi.

#### **C. Modificazione delle aree**

- Rapporto di copertura massimo: 60%;

- Per le distanze da rispettare si rinvia a quanto stabilito dal precedente Art. 1.

- Altezza degli edifici: m.11,50

- Parcheggi pertinenziali:

da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3,0 mq SLP) in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i.;

#### **- Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:**

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti alle destinazioni commerciali ( escluso commercio all'ingrosso), terziarie, direzionali e ricettive deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggi.

E' consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione delle aree di i parcheggio pubblico o di uso pubblico previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

disponibili nell'ambito nel quale si intende effettuare un nuovo insediamento o apportare modifiche significative ad un insediamento esistente.

Alla valutazione devono comunque essere assoggettate tutte le attività di deposito-parcheggio a lungo termine a pagamento di automezzi ( sia coperti che in aree scoperte).

Dette attività non sono comunque ammesse in tutti gli Ambiti residenziali nonché nelle aree e fabbricati attigui a Via Lungo Serio, Via Bergamo, Via Lombardia e Via Marconi, anche se non specificamente individuate con campitura grafica dalle tavole del Piano delle Regole.

La valutazione deve essere rivolta all'accertamento di quanto segue:

- caratteri tipologici, strutturali e architettonici del complesso insediativo;
- caratteristiche del processo produttivo anche in ordine alle emissioni delle acque reflue, delle sostanze gassose e dei fumi, alla rumorosità nonché a quanto altro possa compromettere l'equilibrio ecologico e ambientale;
- caratteri previsti dal traffico in entrata e in uscita la sua quantità e la sua periodicità, nonché la dimostrazione che la sosta dei veicoli non avverrà su spazi pubblici non specificatamente destinati a parcheggio;
- lo stato delle urbanizzazioni dell'area e la dotazione di urbanizzazioni pubbliche al contorno, che abbiano potenzialità sufficienti per l'ambito e per lo specifico insediamento;
- caratteri degli insediamenti, specie se residenziali o agricoli, esistenti al contorno e le eventuali situazioni di possibile conflittualità.

Il documento di valutazione dovrà essere allegato alla richiesta di intervento ( DIA, SCIA, Permesso di Costruire, strumento attuativo convenzionato, etc.....) e alla SCIA per insediabilità di attività economiche e dovrà essere corredato degli elaborati e dei documenti necessari nonché delle relazioni tecniche utili alla piena comprensione e valutazione degli elementi sopra indicati.

La valutazione sarà esaminata dall'Amministrazione Comunale, previo parere di una specifica commissione permanente di esperti che riferirà tramite motivato parere formale, esteso anche — in caso di valutazione positiva — all'indicazione del periodo massimo in cui tale compatibilità può ravvisarsi.

Il Collegio per le valutazioni di compatibilità sarà costituito da:

- a - Il Sindaco o l'Assessore delegato;
- b - un esperto in materia urbanistica;
- c - un esperto in materia di insediamenti produttivi;
- d - un esperto di ingegneria sanitaria;
- e - il Responsabile del Servizio Urbanistica comunale in funzione di segretario.

#### **B. Modificazione degli edifici esistenti**

Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopralzo e sostituzione, nel rispetto dei parametri edilizi riportati ai successivi commi.

#### **C. Modificazione delle aree**

- Rapporto di copertura massimo: 60%;

Per le distanze da rispettare si rinvia a quanto stabilito dal precedente Art. 1.

Per quanto concerne la superficie drenante si rinvia a quanto stabilito dal successivo Art. 1 e 24.

- Altezza degli edifici: mt. 11,50 ; agli impianti tecnologici e volumi tecnici non si applicano limiti di altezza;

- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3,0 mq SLP) in applicazione di quanto disposto dalla LR 12/2005 e s.m.i.;

- Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico:

per le nuove costruzioni, ampliamenti e/o per i cambi d'uso con o senza opere edilizie riferiti alle destinazioni commerciali (escluso commercio all'ingrosso), terziarie, direzionali e ricettive deve essere comunque assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari al 100% della correlata slp, di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggi. Per le nuove costruzioni, ampliamenti e cambi

d'uso con o senza opere, riferiti alle altre destinazioni, deve essere assicurato il reperimento di una dotazione di standard pari almeno al 50% della correlata slp.

Per tutte le destinazioni d'uso è consentita la monetizzazione totale o parziale

della dotazione di aree o superfici a standard nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda la realizzazione diretta, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve, in ogni caso, essere assicurato il reperimento del correlato fabbisogno.

Per le attività produttive esistenti alla data di adozione del presente PGT è consentito, in caso di rapporto di copertura ormai saturo, l'ampliamento una tantum fino al 20% della superficie coperta.

Tali incrementi non possono eccedere mq. 300 di SLP, fatta, comunque, salva l'osservanza degli altri parametri urbanistico-edilizi previsti dal presente articolo.

Gli interventi di ampliamento con incremento della superficie coperta e quelli di sostituzione edilizia in aree confinanti con il Parco regionale del fiume Serio, nonché quelli afferenti gli ambiti ad indirizzo agricolo, gli ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale e gli ambiti di tutela dei corsi d'acqua devono preservare uno spazio a verde alberato verso i confini di detti ambiti, di profondità minima di m. 10; sono ammesse estensioni inferiori di detta fascia di mitigazione ambientale se finalizzate a consentire la realizzazione di aree a parcheggio di servizio pubblico e generale.

#### **D. Modificazioni alle destinazioni d'uso**

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:  
attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;  
attività turistico ricettive;

attività terziarie;  
attività di servizio alle imprese e alle persone;  
attività commerciali per esercizi di vicinato, tipologia merceologica alimentare e non alimentare, medie strutture di vendita, tipologia merceologica alimentare e non alimentare;

attività espositive etc;  
centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..

E' ammessa la residenza di servizio, con dimensionamento fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

#### **E. Modalità attuative**

Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, SCIA ovvero titolo edilizio convenzionato).

E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione, asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.

La convenzione o atto d'obbligo sono approvati dalla Giunta Comunale su

Non è consentita la monetizzazione totale o parziale per i parcheggi pubblici o di uso pubblico al servizio delle attività commerciali, ove ammissibili, salvo il caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda la opportunità di realizzazione in posizioni diverse esterne ai comparti. In ogni caso non è consentita la monetizzazione parziale o totale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve essere assicurata la realizzazione del correlato fabbisogno.

Per le attività produttive esistenti alla data di prima approvazione del PGT è consentito, in caso di rapporto di copertura ormai saturo, l'ampliamento una tantum fino al 20% della superficie coperta.

Tali incrementi non possono eccedere mq. 300 di SLP, fatta, comunque, salva l'osservanza degli altri parametri urbanistico-edilizi previsti dal presente articolo.

#### **D. Modificazioni alle destinazioni d'uso**

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:  
attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;  
attività turistico ricettive  
attività terziarie;  
attività di servizio alle imprese e alle persone;  
attività commerciali per esercizi di vicinato, tipologia merceologica alimentare e non alimentare, medie strutture di vendita, tipologia merceologica alimentare e non alimentare;  
attività espositive etc;  
centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..

E' ammessa la residenza di servizio, con dimensionamento fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari.

Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

#### **E. Modalità attuative**

Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, SCIA ovvero titolo edilizio convenzionato).

E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione, asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.

~~della dotazione di aree o superfici a standard nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda la realizzazione diretta, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve, in ogni caso, essere assicurato il reperimento del correlato fabbisogno.~~

**E' consentita la monetizzazione totale o parziale della dotazione delle aree di parcheggio pubblico o di uso pubblico previo assenso dell'Amministrazione Comunale, Non è consentita la monetizzazione totale o parziale per i parcheggi pubblici o di uso pubblico al servizio delle attività commerciali, ove ammissibili, salvo il caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'impraticabilità tecnica realizzativa o ne preveda la opportunità di realizzazione in posizioni diverse esterne ai comparti. In ogni caso non è consentita la monetizzazione parziale o totale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in relazione ai quali deve essere assicurata la realizzazione del correlato fabbisogno.**

Per le attività produttive esistenti alla data di ~~adozione~~ **prima approvazione** del presente PGT è consentito, in caso di rapporto di copertura ormai saturo, l'ampliamento una tantum fino al 20% della superficie coperta.

Tali incrementi non possono eccedere mq. 300 di SLP, fatta, comunque, salva l'osservanza degli altri parametri urbanistico-edilizi previsti dal presente articolo.

~~Gli interventi di ampliamento con incremento della superficie coperta e quelli di sostituzione edilizia in aree confinanti con il Parco regionale del fiume Serio, nonché quelli afferenti gli ambiti ad indirizzo agricolo, gli ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale e gli ambiti di tutela dei corsi d'acqua devono preservare uno spazio a verde alberato verso i confini di detti ambiti, di profondità minima di m. 10; sono ammesse estensioni inferiori di detta fascia di mitigazione ambientale se finalizzate a consentire la realizzazione di aree a parcheggio di servizio pubblico e generale.~~

#### **D. Modificazioni alle destinazioni d'uso**

Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:  
attività produttive, ad eccezione di quelle espressamente vietate in tutto il territorio comunale a norma del precedente art. 1;

attività turistico ricettive;

attività terziarie;  
attività di servizio alle imprese e alle persone;  
attività commerciali per esercizi di vicinato, tipologia merceologica alimentare e non alimentare, medie strutture di vendita, tipologia merceologica alimentare e non alimentare;

attività espositive etc;  
centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc..

E' ammessa la residenza di servizio, con dimensionamento fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.

#### **E. Modalità attuative**

Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, SCIA ovvero titolo edilizio convenzionato).

E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione, asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.

~~La convenzione o atto d'obbligo sono approvati dalla Giunta Comunale su~~

<p>proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.</p> <p>E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.</p> <p>Per le aree parzialmente urbanizzate ovvero inadeguate rispetto al carico urbanistico esistente, colui che ottiene del titolo abilitativo, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti, è tenuto comunque a realizzare le migliori e/o utilità richieste dalla Amministrazione Comunale ai fini della compatibilità dell'intervento con il contesto urbanistico circostante.</p> <p>Il valore delle suddette migliori e/o utilità può essere oggetto di monetizzazione a favore del Comune da parte del soggetto obbligato.</p> <p>Gli Ambiti per le attività economiche di particolare rilevanza ai fini della compatibilità insediativa sono classificati in zona omogenea D secondo il DM 2.4.1968 n. 1444.</p>	<p>E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.</p>	<p>proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.</p> <p>E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.</p> <p><del>Per le aree parzialmente urbanizzate ovvero inadeguate rispetto al carico urbanistico esistente, colui che ottiene del titolo abilitativo, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti, è tenuto comunque a realizzare le migliori e/o utilità richieste dalla Amministrazione Comunale ai fini della compatibilità dell'intervento con il contesto urbanistico circostante.</del></p> <p><del>Il valore delle suddette migliori e/o utilità può essere oggetto di monetizzazione a favore del Comune da parte del soggetto obbligato.</del></p> <p>Gli Ambiti per le attività economiche di particolare rilevanza ai fini della compatibilità insediativa sono classificati in zona omogenea D secondo il DM 2.4.1968 n. 1444.</p>
	<p><b>Art 14- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' INSEDIATIVA</b></p> <p>La valutazione di compatibilità di cui al presente articolo ha lo scopo di verificare l'effettiva sostenibilità degli insediamenti in rapporto alla situazione urbanistica presente al contorno e alle infrastrutture e servizi disponibili nell'ambito nel quale si intende effettuare un nuovo insediamento o apportare modifiche significativ ad un insediamento esistente</p> <p>La valutazione di compatibilità deve essere richiesta per tutte le attività site negli ambiti di cui all'art. 10, -11-12-13 nonché nei casi in cui è espressamente previsto l'assoggettamento alla presente valutazione.</p> <p>La valutazione inoltre si applica alle attività e agli interventi da effettuarsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Negli immobili e aree ubicati a Nord dell'Autostrada A4</li> <li>- Negli Ambiti di Trasformazione Residenziale individuati con i n. 1 e 3</li> </ul> <p>Alla valutazione di cui al presente articolo devono comunque essere assoggettate tutte le attività di deposito-parcheggio a lungo termine a pagamento di automezzi (sia in spazi coperti che in aree scoperte) così come indicato dall'art. 18.</p> <p>Negli ambiti e nei casi individuati ai precedenti commi 2,3 e 4 l'interessato al rilascio di un titolo abilitativo, prima o contestualmente alla istanza di tale titolo deve presentare specifica richiesta per la valutazione della compatibilità insediativa correlata dalla seguente documentazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rappresentazione grafica di rilievo dei caratteri planivolumetrici e morfologico funzionali del complesso esistente;</li> <li>- la descrizione le caratteristiche del processo produttivo anche in ordine alle emissioni delle acque reflue, delle sostanze gassose e dei fumi, alla rumorosità nonché a quanto altro possa compromettere l'equilibrio ecologico e ambientale;</li> <li>- la descrizione dei caratteri degli insediamenti, specie se residenziali o agricoli, esistenti al contorno e le eventuali situazioni di possibile conflittualità;</li> <li>- la descrizione dei caratteri tipologici, e architettonici del complesso insediativo oggetto di progettazione (situazione esistente e di progetto), inquadrati in da elaborazioni che consentano di individuare il rapporto con i caratteri del contesto paesistico-ambientale;</li> <li>- la rappresentazione dello stato delle urbanizzazioni dell'area e della dotazione di urbanizzazioni pubbliche al contorno, che abbiano</li> </ul>	<p><b>Art 14- Valutazione di compatibilità insediativa</b></p> <p>La valutazione di compatibilità di cui al presente articolo ha lo scopo di verificare l'effettiva sostenibilità degli insediamenti in rapporto alla situazione urbanistica presente al contorno e alle infrastrutture e servizi disponibili nell'ambito nel quale si intende effettuare un nuovo insediamento o apportare modifiche significativ ad un insediamento esistente</p> <p>La valutazione di compatibilità deve essere richiesta per tutte le attività site negli ambiti di cui all'art. 10, -11-12-13 nonché nei casi in cui è espressamente previsto l'assoggettamento alla presente valutazione.</p> <p>La valutazione inoltre si applica alle attività e agli interventi da effettuarsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Negli immobili e aree ubicati a Nord dell'Autostrada A4</li> <li>- Negli Ambiti di Trasformazione Residenziale individuati con i n. 1 e 3</li> </ul> <p>Alla valutazione di cui al presente articolo devono comunque essere assoggettate tutte le attività di deposito-parcheggio a lungo termine a pagamento di automezzi (sia in spazi coperti che in aree scoperte) così come indicato dall'art. 18.</p> <p>Negli ambiti e nei casi individuati ai precedenti commi 2,3 e 4 l'interessato al rilascio di un titolo abilitativo, prima o contestualmente alla istanza di tale titolo deve presentare specifica richiesta per la valutazione della compatibilità insediativa correlata dalla seguente documentazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rappresentazione grafica di rilievo dei caratteri planivolumetrici e morfologico funzionali del complesso esistente;</li> <li>- la descrizione le caratteristiche del processo produttivo anche in ordine alle emissioni delle acque reflue, delle sostanze gassose e dei fumi, alla rumorosità nonché a quanto altro possa compromettere l'equilibrio ecologico e ambientale;</li> <li>- la descrizione dei caratteri degli insediamenti, specie se residenziali o agricoli, esistenti al contorno e le eventuali situazioni di possibile conflittualità;</li> <li>- la descrizione dei caratteri tipologici, e architettonici del complesso insediativo oggetto di progettazione (situazione esistente e di progetto), inquadrati in da elaborazioni che consentano di individuare il rapporto con i caratteri del contesto paesistico-ambientale;</li> <li>- la rappresentazione dello stato delle urbanizzazioni dell'area e della dotazione di urbanizzazioni pubbliche al contorno, che abbiano potenzialità sufficienti per l'ambito e per lo specifico insediamento;</li> <li>- individuazione delle provvidenze progettuali e dei caratteri degli interventi previsti per l'abbattimento dei possibili impatti sul sistema ecologico ambientale (acqua – aria – suolo – rumore);</li> <li>- la descrizione dei caratteri previsti dal traffico in entrata e in uscita la sua quantità e la sua periodicità, nonché la dimostrazione che la sosta dei veicoli non avverrà su spazi pubblici non specificatamente destinati a parcheggio.</li> </ul> <p>Per la predetta finalità, l'elaborato di valutazione insediativa dovrà essere</p>

	<p>potenzialità sufficienti per l'ambito e per lo specifico insediamento;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuazione delle provvidenze progettuali e dei caratteri degli interventi previsti per l'abbattimento dei possibili impatti sul sistema ecologico ambientale (acqua – aria – suolo – rumore);</li> <li>- la descrizione dei caratteri previsti dal traffico in entrata e in uscita la sua quantità e la sua periodicità, nonché la dimostrazione che la sosta dei veicoli non avverrà su spazi pubblici non specificatamente destinati a parcheggio.</li> </ul> <p>Per la predetta finalità, l'elaborato di valutazione insediativa dovrà essere corredato dei documenti necessari nonché dalle relazioni tecniche utili alla piena comprensione e valutazione degli elementi sopra indicati.</p> <p>L'elaborato di valutazione insediativa dovrà essere allegato alla pratica edilizia o alla SCIA per insediamento di attività economiche.</p> <p>L'elaborato di valutazione insediativa sarà effettuata dalla Commissione Edilizia all'uopo integrata con esperto del settore proposto, che esprimerà uno specifico parere in merito alla sussistenza di una situazione di contesto che, in relazione all'attività da insediare, permetta l'esecuzione dell'intervento.</p> <p>Nel caso di SCIA, il parere della Commissione edilizia è sostituito da un'autocertificazione redatta da tecnico abilitato che attesti quanto specificato al precedente capoverso.</p>	<p>corredato dei documenti necessari nonché dalle relazioni tecniche utili alla piena comprensione e valutazione degli elementi sopra indicati.</p> <p>L'elaborato di valutazione insediativa dovrà essere allegato alla pratica edilizia o alla SCIA per insediamento di attività economiche.</p> <p>L'elaborato di valutazione insediativa sarà effettuata dalla Commissione Edilizia all'uopo integrata con esperto del settore proposto, che esprimerà uno specifico parere in merito alla sussistenza di una situazione di contesto che, in relazione all'attività da insediare, permetta l'esecuzione dell'intervento.</p> <p>Nel caso di SCIA, il parere della Commissione edilizia è sostituito da un'autocertificazione redatta da tecnico abilitato che attesti quanto specificato al precedente capoverso.</p>
<p><b>ART 10-BIS AMBITI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE CONSOLIDATI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO</b> Per l'ambito Reggiani – Tesmec, appositamente individuato nelle tavole di Piano e per il quale viene prescritto il consolidamento e contenimento allo stato di fatto, vengono confermate le norme di riferimento contenute nel Piano Attuativo a suo tempo approvato e convenzionato.</p>		<p><del><b>ART 10-BIS AMBITI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE CONSOLIDATI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO</b> Per l'ambito Reggiani – Tesmec, appositamente individuato nelle tavole di Piano e per il quale viene prescritto il consolidamento e contenimento allo stato di fatto, vengono confermate le norme di riferimento contenute nel Piano Attuativo a suo tempo approvato e convenzionato.</del></p>
<p><b>ART. 11 COMPLESSI PRODUTTIVI ESISTENTI NON CONFERMATI TEMPORANEAMENTE COMPATIBILI</b> <b>A. Definizione</b> Ad eccezione degli immobili di cui all'Art. 14 delle presenti norme, i complessi produttivi ricadenti in ambiti con altra destinazione prevalente, nonché quelli relativi ad attività vietate sul territorio comunale, sono da considerarsi come impianti produttivi esistenti non confermati temporaneamente compatibili.</p> <p>Per detti complessi il rilascio dei titoli abilitativi per interventi edilizi ed urbanistici superiori alle manutenzioni è subordinato alla presentazione di una descrizione completa dello stato di fatto costituita da relazione e grafici, sotto forma di perizia redatta da tecnico abilitato.</p> <p>Detta perizia dovrà precisare le quantità planivolumetriche esistenti, le tipologie costruttive, i materiali, le caratteristiche delle aree libere e le caratteristiche delle attività produttive in atto.</p> <p>Fino alla presentazione di detta perizia sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione e l'ampliamento dei volumi esistenti, ove ammissibile, saranno consentiti solo subordinatamente alla presentazione della perizia di cui sopra.</p> <p>Per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento dovrà inoltre essere presentato un progetto planivolumetrico esteso all'intera proprietà.</p> <p><b>B. Modificazione degli edifici esistenti</b></p>	<p><b>Art. 15 COMPLESSI PRODUTTIVI ESISTENTI NON CONFERMATI TEMPORANEAMENTE COMPATIBILI</b> <b>A. Definizione</b> Le attività produttive presenti e regolarmente autorizzate, qualora inserite in ambiti a diversa destinazione non potranno di norma essere modificate o sostituite.</p> <p>All'atto della cessazione totale dell'attività produttiva potranno essere attuati solo interventi conformi alla destinazione urbanistica prevista dal PGT.</p> <p><b>B. Modificazione degli edifici esistenti</b> Fino alla modifica della destinazione d'uso secondo quanto definito dal PGT si applicano le norme di cui all'art. 13</p>	<p><del><b>ART. 11 COMPLESSI PRODUTTIVI ESISTENTI NON CONFERMATI TEMPORANEAMENTE COMPATIBILI</b> <b>A. Definizione</b> Ad eccezione degli immobili di cui all'Art. 14 delle presenti norme, i complessi produttivi ricadenti in ambiti con altra destinazione prevalente, nonché quelli relativi ad attività vietate sul territorio comunale, sono da considerarsi come impianti produttivi esistenti non confermati temporaneamente compatibili.</del></p> <p><b>Le attività produttive presenti e regolarmente autorizzate, qualora inserite in ambiti a diversa destinazione non potranno di norma essere modificate o sostituite.</b></p> <p><b>All'atto della cessazione totale dell'attività produttiva potranno essere attuati solo interventi conformi alla destinazione urbanistica prevista dal PGT.</b></p> <p><del>Per detti complessi il rilascio dei titoli abilitativi per interventi edilizi ed urbanistici superiori alle manutenzioni è subordinato alla presentazione di una descrizione completa dello stato di fatto costituita da relazione e grafici, sotto forma di perizia redatta da tecnico abilitato.</del> <del>Detta perizia dovrà precisare le quantità planivolumetriche esistenti, le tipologie costruttive, i materiali, le caratteristiche delle aree libere e le caratteristiche delle attività produttive in atto.</del> <del>Fino alla presentazione di detta perizia sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</del> <del>Gli interventi di ristrutturazione e l'ampliamento dei volumi esistenti, ove ammissibile, saranno consentiti solo subordinatamente alla presentazione della perizia di cui sopra.</del> <del>Per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento dovrà inoltre essere presentato un progetto planivolumetrico esteso all'intera proprietà.</del></p> <p><b>B. Modificazione degli edifici esistenti</b> <b>Fino alla modifica della destinazione d'uso secondo quanto definito dal PGT si applicano le norme di cui all'art. 13.</b></p>

<p>Sono ammessi ampliamenti della slp in misura non superiore al 20% della slp/sc. esistente all'atto dell'adozione del P.G.T..</p> <p>Al progetto di ristrutturazione, nel caso di ristrutturazione che interessi più del 50% di slp in un unico intervento o come sommatoria di più interventi successivi, o di ampliamento dovranno essere allegati i seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- atto d'obbligo unilaterale con lo specifico impegno dell'azienda a non richiedere alcun tipo di indennizzo dei costi sostenuti per la realizzazione degli interventi o per quant'altro economicamente derivasse dall'aver effettuato l'intervento nel caso in cui l'Amministrazione dovesse assumere successive determinazioni urbanistiche di modifica di destinazione dell'area con l'adozione di Varianti al P.G.T. o alle sue singole articolazioni.;</li> <li>- richiesta di ammissione al giudizio di compatibilità di cui al precedente art.10: in questo caso il superamento del giudizio di compatibilità costituirà conferma del complesso con la conseguente applicabilità della norma del precedente art. 10.</li> </ul> <p>Le attività produttive presenti e regolarmente autorizzate, qualora inserite in ambiti a diversa destinazione, non potranno di norma essere modificate o sostituite.</p> <p>All'atto della cessazione totale dell'attività produttiva, potranno essere attuati solo interventi conformi alla destinazione urbanistica prevista dal P.G.T..</p> <p>Le attività produttive di modesta entità presenti all'interno dei volumi edilizi residenziali esistenti e conformi alle indicazioni dell'art. 6 non sono soggette alle norme del presente articolo ma alle indicazioni del medesimo art. 6 inerente le destinazioni ammesse nelle zone residenziali.</p> <p><b>C. Modalità attuative</b></p> <p>Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, ovvero titolo edilizio convenzionato). E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione, asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.</p> <p>La convenzione o atto d'obbligo sono approvati dalla Giunta Comunale su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.</p> <p>E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.</p> <p>Si richiamano in ogni caso le disposizioni dettate dai precedenti commi A e B.</p>	<p><b>C. Modalità attuative</b></p> <p>E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione, asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.</p>	<p>Sono ammessi ampliamenti della slp in misura non superiore al 20% della slp/sc. esistente all'atto dell'adozione del P.G.T..</p> <p>Al progetto di ristrutturazione, nel caso di ristrutturazione che interessi più del 50% di slp in un unico intervento o come sommatoria di più interventi successivi, o di ampliamento dovranno essere allegati i seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- atto d'obbligo unilaterale con lo specifico impegno dell'azienda a non richiedere alcun tipo di indennizzo dei costi sostenuti per la realizzazione degli interventi o per quant'altro economicamente derivasse dall'aver effettuato l'intervento nel caso in cui l'Amministrazione dovesse assumere successive determinazioni urbanistiche di modifica di destinazione dell'area con l'adozione di Varianti al P.G.T. o alle sue singole articolazioni.;</li> <li>- richiesta di ammissione al giudizio di compatibilità di cui al precedente art.10: in questo caso il superamento del giudizio di compatibilità costituirà conferma del complesso con la conseguente applicabilità della norma del precedente art. 10.</li> </ul> <p>Le attività produttive presenti e regolarmente autorizzate, qualora inserite in ambiti a diversa destinazione, non potranno di norma essere modificate o sostituite.</p> <p>All'atto della cessazione totale dell'attività produttiva, potranno essere attuati solo interventi conformi alla destinazione urbanistica prevista dal P.G.T..</p> <p>Le attività produttive di modesta entità presenti all'interno dei volumi edilizi residenziali esistenti e conformi alle indicazioni dell'art. 6 non sono soggette alle norme del presente articolo ma alle indicazioni del medesimo art. 6 inerente le destinazioni ammesse nelle zone residenziali.</p> <p><b>C. Modalità attuative</b></p> <p>Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, ovvero titolo edilizio convenzionato). E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione, asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.</p> <p>La convenzione o atto d'obbligo sono approvati dalla Giunta Comunale su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale.</p> <p>E' sempre richiesto il Piano attuativo convenzionato nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.</p> <p>Si richiamano in ogni caso le disposizioni dettate dai precedenti commi A e B.</p>
<p><b>ART. 12 AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICHE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE</b></p> <p>Il Documento di Piano ed il Piano delle Regole del P.G.T. individuano ambiti produttivi all'interno dei quali sono presenti attività classificate come "Aziende rientranti nel campo di applicazione del D.LGS. 334/99 e s.m.i.. Per detti complessi il rilascio dei Permessi di Costruire è subordinato alla preventiva presentazione, ove non già presente agli atti del Comune o da produrre agli effetti della disciplina del citato D.Lgs 334/99, di una descrizione completa dello stato di fatto dell'intero insediamento costituita da relazione e grafici, sotto forma di perizia asseverata da tecnico abilitato.</p> <p>Detta perizia dovrà precisare le quantità planivolumetriche esistenti, le tipologie costruttive e i materiali degli edifici e degli impianti, le caratteristiche delle aree libere e le caratteristiche e i processi delle attività produttive in atto. Fino alla presentazione di detta perizia sono quindi consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione dei fabbricati esistenti. Gli interventi di ristrutturazione e gli ampliamenti dei volumi esistenti saranno consentiti solo subordinatamente alla presentazione della perizia di cui sopra.</p> <p>Per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento dovrà inoltre essere presentato un progetto planivolumetrico esteso all'intera proprietà.</p> <p>Agli effetti delle procedure sopra esposte sono fatti salvi i procedimenti in corso.</p> <p>Le aziende a rischio di incidente rilevante dovranno inoltre integrare la documentazione di cui ai precedenti articoli con le relazioni e la documentazione di cui al capo II del D.Lgs 17 agosto 99 n. 334.</p> <p>I parametri di edificazione previsti all'interno di tale ambito sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indice fondiario: 2,0 mq. SLP/ 1 mq. SF;</li> <li>- Rapporto di copertura massimo: 60%;</li> </ul>	<p><b>Art. 16 AMBITI CON PRESENZA DI INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE</b></p> <p>Gli ambiti sono individuati come tali nelle tavole di Piano con specifica campitura in ragione della presenza all'interno del loro perimetro, di una industria a rischio di incidente rilevante.</p> <p>Negli ambiti di cui al presente articolo sono vietati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuove lavorazioni</li> <li>- utilizzo nei cicli produttivi di nuove sostanze pericolose;</li> <li>- implementazioni e/o modifiche strutturali</li> </ul> <p>che comportino un aumento delle distanze di sicurezza stabilite dagli allegati A1 e B1 dell'elaborato redatto ai sensi del DM 9.05.2001 (ERIR), superiori al perimetro campito, per ciascun ambito, in tale elaborato</p> <p>I parametri di edificazione previsti all'interno degli ambiti quivi disciplinati sono i seguenti:</p> <p>Rapporto di copertura: 60%;</p> <p>Altezza: m. 22.</p> <p>Al fine di garantire la continuità dell'attività in essere a causa di sopravvenute nuove esigenze tecniche o tecnologiche connesse al ciclo produttivo, possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento, di demolizione e ricostruzione e/o di nuova costruzione, a condizione che:</p> <p>(i) non eccedano per oltre il 20% i parametri di edificazione (Rapporto</p>	<p><b>Art. 16 AMBITI CON PRESENZA DI INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE</b></p> <p>Gli ambiti sono individuati come tali nelle tavole di Piano con specifica campitura in ragione della presenza all'interno del loro perimetro, di una industria a rischio di incidente rilevante.</p> <p>Negli ambiti di cui al presente articolo sono vietate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuove lavorazioni;</li> <li>- utilizzo nei cicli produttivi di nuove sostanze pericolose;</li> <li>- implementazioni e/o modifiche strutturali</li> </ul> <p>che comportino un aumento delle distanze di sicurezza stabilite dagli allegati A1 e B1 dell'elaborato redatto ai sensi del DM 9.05.2001 (ERIR), superiori al perimetro campito, per ciascun ambito, in tale elaborato.</p> <p>I parametri di edificazione previsti all'interno degli ambiti quivi disciplinati sono i seguenti:</p> <p>Rapporto di copertura: 60%;</p> <p>Altezza: m. 22.</p> <p>Al fine di garantire la continuità dell'attività in essere, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento, di demolizione e ricostruzione e/o di nuova costruzione, a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>non eccedano per oltre il 20% i parametri di edificazione (Rapporto di copertura; altezza)</li> <li>non determinino un'implementazione di oltre il 20% della lunghezza del raggio delle aree di impatto stabilite dall'elaborato redatto ai sensi del DM 9.05.2001 (ERIR).</li> </ol>

- Altezza max: ml. 22  
- Distacchi e distanze: vedi art. 10.  
In ogni caso, ai sensi della di C.C. del 22.04.2009 n. 14, le nuove attività che esercitano in tutto o in parte attività insalubri iscritte nella prima classe, anche se ubicate in zone o distretti industriali, non sono consentite all'interno del centro edificato. Analogamente, nel perimetro del centro edificato, non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di attività esistenti relativi ad attività classificate insalubri di prima classe. Sono consentiti gli interventi mirati al miglioramento dell'impatto ambientale esterno e/o finalizzati alla salvaguardia della salute pubblica e dei lavoratori all'interno dell'Azienda, comunque a condizione che non vi sia incremento della quantità di materie prime utilizzate o depositate.  
Per tutto quanto qui non dettato si rinvia al Piano Provinciale per i Rischi di Incidente Rilevante e alla D.C.C. n. 14 del 22.04.2009.

di copertura; Altezza)  
(ii) non determinino un'implementazione di oltre il 20% della lunghezza del raggio delle aree di impatto stabilite dall'elaborato redatto ai sensi del DM 9.05.2001 (ERIR).

Per la predetta finalità, l'istanza abilitativa sarà corredata di un "progetto definitivo" che inquadri l'intervento all'interno dell'insediamento complessivo. Tale progetto dev'essere accompagnato da una specifica relazione tecnica descrittiva dell'intervento, nella quale sia data dimostrazione delle effettive esigenze per le quali sono acconsentite le deroghe di cui sub (i) e (ii) del capoverso precedente. L'istanza abilitativa ed il relativo progetto sono esaminati dalla "Conferenza dei Servizi", da convocarsi secondo quanto previsto dall'art.7 terzo comma del DPR 07.09.2010 n.160, così come modificato dall'art. 3, comma 2, lettera b), del d.lgs. n.127/2016. Alla Conferenza dei Servizi è chiamato a partecipare, in eventuale ausilio all'amministrazione comunale, un esperto dello specifico settore produttivo. Il parere positivo della Conferenza dei Servizi costituisce presupposto necessario per il rilascio del titolo abilitativo.

I titoli abilitativi, per l'attuazione degli interventi di cui ai punti sub (i) e (ii) dei precedenti capoversi, devono essere convenzionati.

La convenzione deve disciplinare i seguenti aspetti:

1. Modalità di attuazione degli interventi
2. Tempi di esecuzione
3. Provvidenze per garantire la compatibilità degli interventi e dell'attività di cantiere con il contesto urbano e ambientale al contorno
4. Definizione, modalità e tempi di attuazione degli interventi di compensazione ambientale e paesistica, che dovranno essere mirati al miglioramento dell'impatto ambientale specie sul contesto esterno e finalizzati alla salvaguardia della salute pubblica e dei lavoratori all'interno dell'Azienda.
5. Definizione dell'onerosità dell'intervento agli effetti della determinazione degli oneri afferenti il contributo di costruzione di cui all'art. 43 della l.r. 12/2005 e dell'integrazione degli stessi con eventuali standard qualitativi, finalizzati a garantire la sostenibilità dell'intervento stesso che saranno definiti da specifici criteri di determinazione con deliberazione del Consiglio Comunale.

La convenzione di cui al precedente comma può essere sostituita da atto unilaterale d'obbligo avente i medesimi contenuti, che dovrà essere registrato e trascritto.

Per la predetta finalità, l'istanza abilitativa sarà corredata di un "progetto definitivo" che inquadri l'intervento all'interno dell'insediamento complessivo. Tale progetto dev'essere accompagnato da una specifica relazione tecnica descrittiva dell'intervento, nella quale sia data dimostrazione delle effettive esigenze per le quali sono acconsentite le deroghe di cui sub (i) e (ii) del capoverso precedente. L'istanza abilitativa ed il relativo progetto sono esaminati dalla "Conferenza dei Servizi", da convocarsi secondo quanto previsto dall'art.7 terzo comma del DPR 07.09.2010 n.160, così come modificato dall'art. 3, comma 2, lettera b), del d.lgs. n.127/2016. Alla Conferenza dei Servizi è chiamato a partecipare, in eventuale ausilio all'amministrazione comunale, un esperto dello specifico settore produttivo. Il parere positivo della Conferenza dei Servizi costituisce presupposto necessario per il rilascio del titolo abilitativo.

I titoli abilitativi, per l'attuazione degli interventi di cui ai punti sub (i) e (ii) dei precedenti capoversi, devono essere convenzionati. La convenzione deve disciplinare i seguenti aspetti:

1. Modalità di attuazione degli interventi
2. Tempi di esecuzione
3. Provvidenze per garantire la compatibilità degli interventi e dell'attività di cantiere con il contesto urbano e ambientale al contorno
4. Definizione, modalità e tempi di attuazione degli interventi di compensazione ambientale e paesistica, che dovranno essere mirati al miglioramento dell'impatto ambientale specie sul contesto esterno e finalizzati alla salvaguardia della salute pubblica e dei lavoratori all'interno dell'Azienda.
5. Definizione dell'onerosità dell'intervento agli effetti della determinazione degli oneri afferenti il contributo di costruzione di cui all'art. 43 della l.r. 12/2005 e dell'integrazione degli stessi con eventuali standard qualitativi, finalizzati a garantire la sostenibilità dell'intervento stesso che saranno definiti da specifici criteri di determinazione con deliberazione del Consiglio Comunale.

La convenzione di cui al precedente comma può essere sostituita da atto unilaterale d'obbligo avente i medesimi contenuti, che dovrà essere registrato e trascritto.

#### **ART. 12- AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICHE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE**

Il Documento di Piano ed il Piano delle Regole del P.G.T. individuano ambiti produttivi all'interno dei quali sono presenti attività classificate come "Aziende rientranti nel campo di applicazione del D.LGS. 334/99 e s.m.i.". Per detti complessi il rilascio dei Permessi di Costruire è subordinato alla preventiva presentazione, ove non già presente agli atti del Comune o da produrre agli effetti della disciplina del citato D.Lgs 334/99, di una descrizione completa dello stato di fatto dell'intero insediamento costituita da relazione e grafici, sotto forma di perizia asseverata da tecnico abilitato.

Detta perizia dovrà precisare le quantità planivolumetriche esistenti, le tipologie costruttive e i materiali degli edifici e degli impianti, le caratteristiche delle aree libere e le caratteristiche e i processi delle attività produttive in atto. Fino alla presentazione di detta perizia sono quindi consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione dei fabbricati esistenti. Gli interventi di ristrutturazione e gli ampliamenti dei volumi esistenti saranno consentiti solo subordinatamente alla presentazione della perizia di cui sopra.

Per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento dovrà inoltre essere presentato un progetto planivolumetrico esteso all'intera proprietà.

Agli effetti delle procedure sopra esposte sono fatti salvi i procedimenti in corso.

Le aziende a rischio di incidente rilevante dovranno inoltre integrare la documentazione di cui ai precedenti articoli con le relazioni e la documentazione di cui al capo II del D.Lgs 17 agosto 99 n. 334.

I parametri di edificazione previsti all'interno di tale ambito sono i seguenti:

- Indice fondiario: 2,0 mq. SLP/ 1 mq. SF;
- Rapporto di copertura massimo: 60%;

		<p>–Altezza max: ml. 22  –Distacchi e distanze: vedi art. 10.  In ogni caso, ai sensi della di C.C. del 22.04.2009 n. 14, le nuove attività che esercitano in tutto o in parte attività insalubri iscritte nella prima classe, anche se ubicate in zone o distretti industriali, non sono consentite all'interno del centro edificato. Analogamente, nel perimetro del centro edificato, non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di attività esistenti relativi ad attività classificate insalubri di prima classe. Sono consentiti gli interventi mirati al miglioramento dell'impatto ambientale esterno e/o finalizzati alla salvaguardia della salute pubblica e dei lavoratori all'interno dell'Azienda, comunque a condizione che non via sia incremento della quantità di materie prime utilizzate o depositate.  Per tutto quanto qui non dettato si rinvia al Piano Provinciale per i Rischi di Incidento Rilevante e alla D.C.C. n. 14 del 22.04.2009.</p>
<p><b>ART. 13 AREA AEROPORTUALE E AMBITI SITUATI NELLE ZONE DI TUTELA AEROPORTUALE</b>  Il Documento di Piano ed il Piano delle Regole del P.G.T. individuano l'area destinata a servizio dell'attività aeroportuale.  Per detta area la normativa e disciplina di riferimento è quella dettata dagli specifici Leggi e Regolamenti.</p>	<p><b>ART. 17 AREA AEROPORTUALE E AMBITI SITUATI NELLE ZONE DI TUTELA AEROPORTUALE</b>  Il Documento di Piano ed il Piano delle Regole del P.G.T. individuano l'area destinata a servizio dell'attività aeroportuale.    Per detta area la normativa e disciplina di riferimento è quella dettata dagli specifici Leggi e Regolamenti.    In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni del Piano di Rischio Aeroportuale, approvato dall' ENAC in data 07.05.2014, nonché le mappe di vincolo comunicate da ENAC in data 10.10.2013 che si assume come parte integrante del PGT.</p>	<p><b>ART. 13 17 AREA AEROPORTUALE E AMBITI SITUATI NELLE ZONE DI TUTELA AEROPORTUALE</b>  Il Documento di Piano ed il Piano delle Regole del P.G.T. individuano l'area destinata a servizio dell'attività aeroportuale.  Per detta area la normativa e disciplina di riferimento è quella dettata dagli specifici Leggi e Regolamenti.    In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni del Piano di Rischio Aeroportuale, approvato dall' ENAC in data 07.05.2014, nonché le mappe di vincolo comunicate da ENAC in data 10.10.2013 che si assume come parte integrante del PGT.</p>
<p><b>ART. 14 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER LE ATTIVITÀ ECONOMICHE DI TIPO TERZIARIO/DIREZIONALE</b>  <b>A. Definizione</b>  Ambito esistente nel quale è previsto l'insediamento di attività economiche, costituite da attività artigianali di servizio, commerciali all'ingrosso e per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, per la tipologia distributiva alimentare e non alimentare, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, terziarie/ direzionale, laboratori ed istituti di ricerca, ricettivo/alberghiere e i relativi servizi.  Ai sensi dell'art. 8 L.R. 12/05, così come modificato/integrato dall'art. 1 L.R. 04/08, gli ambiti di trasformazione di cui al presente articolo sono quelli individuati sulla Tavola del Documento di Piano ed elencati nel Rapporto Strategico e Previsionale del medesimo.  I contenuti del presente articolo hanno mera funzione di indirizzo, demandando alle successive proposte attuative da concertare fra amministrazione comunale e operatore proponente la migliore definizione del sistema insediativo, sia in termini funzionali che dimensionali.  Per gli edifici e le attività legittimamente insediate sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 27, c.1. lett. b) della L.R.12/05, ad eccezione degli interventi che comportano la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari, con la permanenza delle attività in atto, anche se in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano.  Viene garantita all'interno dell'Ambito la permanenza delle attività che hanno in corso atti formali per la legittimazione dell'azienda stessa all'insediamento o atti formali con finalità di regolarizzazione dell'azienda applicando le norme del previgente P.R.G.. Per l'insediabilità definitiva lungo i confini adiacenti all'Ambito residenziale dovranno essere realizzate fasce verdi piantumate con profondità minima di mt. 10,00; in tale fascia non possono essere realizzate costruzioni, depositi, spazi di manovra o impianti.</p>		<p><b>ART. 14 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER LE ATTIVITÀ ECONOMICHE DI TIPO TERZIARIO/DIREZIONALE</b>  <b>A. Definizione</b>  Ambito esistente nel quale è previsto l'insediamento di attività economiche, costituite da attività artigianali di servizio, commerciali all'ingrosso e per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, per la tipologia distributiva alimentare e non alimentare, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, terziario/ direzionale, laboratori ed istituti di ricerca, ricettivo/alberghiere e i relativi servizi.  Ai sensi dell'art. 8 L.R. 12/05, così come modificato/integrato dall'art. 1 L.R. 04/08, gli ambiti di trasformazione di cui al presente articolo sono quelli individuati sulla Tavola del Documento di Piano ed elencati nel Rapporto Strategico e Previsionale del medesimo.  I contenuti del presente articolo hanno mera funzione di indirizzo, demandando alle successive proposte attuative da concertare fra amministrazione comunale e operatore proponente la migliore definizione del sistema insediativo, sia in termini funzionali che dimensionali.  Per gli edifici e le attività legittimamente insediate sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 27, c.1. lett. b) della L.R.12/05, ad eccezione degli interventi che comportano la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari, con la permanenza delle attività in atto, anche se in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano.  Viene garantita all'interno dell'Ambito la permanenza delle attività che hanno in corso atti formali per la legittimazione dell'azienda stessa all'insediamento o atti formali con finalità di regolarizzazione dell'azienda applicando le norme del previgente P.R.G.. Per l'insediabilità definitiva lungo i confini adiacenti all'Ambito residenziale dovranno essere realizzate fasce verdi piantumate con profondità minima di mt. 10,00; in tale fascia non possono essere realizzate costruzioni, depositi, spazi di manovra o impianti.</p>
<p><b>B. Modificazioni delle aree.</b>  Parametri urbanistici e edilizi per la nuova edificazione o sostituzione edilizia:</p>		<p><b>B. Modificazioni delle aree.</b>  Parametri urbanistici e edilizi per la nuova edificazione o sostituzione edilizia:</p>

<p>- Rapporto di copertura massimo: 50%;</p> <p>- Distanza tra fabbricati: m. 10. Sono ammesse costruzioni in aderenza;</p> <p>- Distanza minima degli edifici da confini: m. 5. Sono ammesse costruzioni in aderenza;</p> <p>- Distanza minima degli edifici dai fili stradali: m. 10;</p> <p>- Altezza degli edifici: m. 11; agli impianti tecnologici e volumi tecnici non si applicano i limiti di altezza;</p> <p>- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto in misura di 1 mq ogni 3,3 mq di SLP;</p> <p>- Nei lotti confinanti con gli ambiti compresi nel Parco regionale del fiume Serio, ovvero contermini agli ambiti di tutela paesistico/ambientale o ad aree agricole deve essere assicurata la preservazione di una fascia alberata di mitigazione ambientale, da destinare a servizi, di profondità almeno pari a m. 10.</p> <p>- Ogni intervento deve comprendere il lotto edificabile e l'area da destinare a verde e servizi, questi ultimi da reperirsi nella misura minima pari al 20% della SLP in progetto.</p> <p>E' facoltà dell'Amministrazione richiedere, in alternativa alla cessione, la monetizzazione totale o parziale delle aree a servizi. Relativamente alle destinazioni direzionali, commerciali e per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale è pari al 100% della SLP in previsione, di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggi pubblici e di uso pubblico: in rapporto alle suddette funzioni non è consentita la monetizzazione della dotazione di standard a parcheggi.</p> <p>Resta inteso che qualora la trasformazione urbanistica preveda il riutilizzo di edifici esistenti, senza sostituzione edilizia, vengono confermate le consistenze edilizie preesistenti, sia di SLP che di superficie coperta.</p>		<p><del>-Rapporto di copertura massimo: 50%;</del></p> <p><del>-Distanza tra fabbricati: m. 10. Sono ammesse costruzioni in aderenza;</del></p> <p><del>-Distanza minima degli edifici da confini: m. 5. Sono ammesse costruzioni in aderenza;</del></p> <p><del>-Distanza minima degli edifici dai fili stradali: m. 10;</del></p> <p><del>-Altezza degli edifici: m. 11; agli impianti tecnologici e volumi tecnici non si applicano i limiti di altezza;</del></p> <p><del>-Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto in misura di 1 mq ogni 3,3 mq di SLP;</del></p> <p><del>-Nei lotti confinanti con gli ambiti compresi nel Parco regionale del fiume Serio, ovvero contermini agli ambiti di tutela paesistico/ambientale o ad aree agricole deve essere assicurata la preservazione di una fascia alberata di mitigazione ambientale, da destinare a servizi, di profondità almeno pari a m. 10.</del></p> <p><del>-Ogni intervento deve comprendere il lotto edificabile e l'area da destinare a verde e servizi, questi ultimi da reperirsi nella misura minima pari al 20% della SLP in progetto.</del></p> <p><del>E' facoltà dell'Amministrazione richiedere, in alternativa alla cessione, la monetizzazione totale o parziale delle aree a servizi. Relativamente alle destinazioni direzionali, commerciali e per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale è pari al 100% della SLP in previsione, di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggi pubblici e di uso pubblico: in rapporto alle suddette funzioni non è consentita la monetizzazione della dotazione di standard a parcheggi.</del></p> <p><del>Resta inteso che qualora la trasformazione urbanistica preveda il riutilizzo di edifici esistenti, senza sostituzione edilizia, vengono confermate le consistenze edilizie preesistenti, sia di SLP che di superficie coperta.</del></p>
<p><b>C. Destinazioni d'uso</b></p> <p>L'Ambito è destinato alle attività economiche di tipo terziario/direzionale. Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:</p> <p>attività artigianali di servizio;</p> <p>attività ricettive e alberghiere;</p> <p>attività terziarie/direzionali;</p> <p>attività di servizio alle imprese e alle persone;</p> <p>attività commerciali per esercizi di vicinato, tipologia merceologica alimentare e non alimentare;</p> <p>attività espositive etc;</p> <p>centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc.;</p> <p>attività di commercio all'ingrosso;</p> <p>attrezzature ed impianti di interesse pubblico e generale;</p> <p>tutte le attività economiche che non rientrino fra quelle produttive e manifatturiere e che siano compatibili con gli ambiti residenziali adiacenti.</p> <p>Dovrà essere prevista lungo il perimetro dell'ambito ed all'interno dei singoli lotti, una fascia alberata, con alberi di alto fusto a mascheramento degli edifici da realizzare, che dovranno essere piantumati contemporaneamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, indipendentemente dall'epoca di realizzazione dei fabbricati.</p> <p>Sono altresì ammesse le residenze del custode e del titolare, fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.</p> <p>In tale Ambito è ammessa la monetizzazione delle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche previo assenso dell'Amministrazione Comunale.</p>		<p><b>C. Destinazioni d'uso</b></p> <p><del>L'Ambito è destinato alle attività economiche di tipo terziario/direzionale. Sono sempre ammesse le seguenti destinazioni:</del></p> <p><del>attività artigianali di servizio;</del></p> <p><del>attività ricettive e alberghiere;</del></p> <p><del>attività terziarie/direzionali;</del></p> <p><del>attività di servizio alle imprese e alle persone;</del></p> <p><del>attività commerciali per esercizi di vicinato, tipologia merceologica alimentare e non alimentare;</del></p> <p><del>attività espositive etc;</del></p> <p><del>centri di ricerca, laboratori, studi professionali, etc.;</del></p> <p><del>attività di commercio all'ingrosso;</del></p> <p><del>attrezzature ed impianti di interesse pubblico e generale;</del></p> <p><del>tutte le attività economiche che non rientrino fra quelle produttive e manifatturiere e che siano compatibili con gli ambiti residenziali adiacenti.</del></p> <p><del>Dovrà essere prevista lungo il perimetro dell'ambito ed all'interno dei singoli lotti, una fascia alberata, con alberi di alto fusto a mascheramento degli edifici da realizzare, che dovranno essere piantumati contemporaneamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, indipendentemente dall'epoca di realizzazione dei fabbricati.</del></p> <p><del>Sono altresì ammesse le residenze del custode e del titolare, fino al limite del 12% della slp (realizzata o da realizzare) e comunque con una slp complessiva non superiore a mq. 500 anche se ripartita in più unità immobiliari. Qualora la percentuale suddetta determinasse una slp inferiore a mq. 100, sarà comunque possibile raggiungere tale superficie.</del></p> <p><del>In tale Ambito è ammessa la monetizzazione delle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche previo assenso dell'Amministrazione Comunale.</del></p>
<p><b>D. Modalità attuative</b></p> <p>L'attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di specifico Piano Attuativo, da assumersi in conformità a quanto disposto dagli artt. 12 e 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., da attuarsi anche mediante singoli stralci funzionali.</p> <p>La realizzazione degli interventi previsti dallo strumento di pianificazione attuativa dovrà essere abbinato alla realizzazione di opere di interesse pubblico e generale, da realizzarsi anche in ambiti territoriali esterni al</p>		<p><b>D. Modalità attuative</b></p> <p><del>L'attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di specifico Piano Attuativo, da assumersi in conformità a quanto disposto dagli artt. 12 e 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., da attuarsi anche mediante singoli stralci funzionali.</del></p> <p><del>La realizzazione degli interventi previsti dallo strumento di pianificazione attuativa dovrà essere abbinato alla realizzazione di opere di interesse pubblico e generale, da realizzarsi anche in ambiti territoriali esterni al</del></p>

<p>comparto di intervento, quale standard aggiuntivo/qualitativo da concertare con l'Amministrazione Comunale.</p> <p>L'effettiva identificazione delle opere di interesse pubblico e generale alla cui realizzazione dovrà concorrere l'operazione insediativa avverrà, di concerto con l'Amministrazione comunale, all'atto della predisposizione e definizione, da parte dell'operatore, dello strumento di pianificazione attuativa (o di equipollente Programma Integrato di Intervento), in base alle concrete priorità del momento.</p> <p>L'ulteriore vantaggio pubblico (standard qualitativo) potrà esser soddisfatto mediante monetizzazione o compensazione concordata con l'Amministrazione Comunale</p> <p>Ogni intervento edilizio dovrà garantire il rispetto della legislazione vigente in materia di salvaguardia ambientale, salute e sicurezza del lavoro.</p> <p>Gli Ambiti per le attività di nuovo impianto sono classificati in zona omogenea D secondo il DM 1444/68.</p>		<p><del>comparto di intervento, quale standard aggiuntivo/qualitativo da concertare con l'Amministrazione Comunale.</del></p> <p><del>L'effettiva identificazione delle opere di interesse pubblico e generale alla cui realizzazione dovrà concorrere l'operazione insediativa avverrà, di concerto con l'Amministrazione comunale, all'atto della predisposizione e definizione, da parte dell'operatore, dello strumento di pianificazione attuativa (o di equipollente Programma Integrato di Intervento), in base alle concrete priorità del momento.</del></p> <p><del>L'ulteriore vantaggio pubblico (standard qualitativo) potrà esser soddisfatto mediante monetizzazione o compensazione concordata con l'Amministrazione Comunale</del></p> <p><del>Ogni intervento edilizio dovrà garantire il rispetto della legislazione vigente in materia di salvaguardia ambientale, salute e sicurezza del lavoro.</del></p> <p><del>Gli Ambiti per le attività di nuovo impianto sono classificati in zona omogenea D secondo il DM 1444/68.</del></p>
	<p><b>ART. 18 - AREE PER L'INSEDIAMENTO DI STRUTTURE PER PARCHEGGI COLLETTIVI</b></p> <p>L'insediamento di strutture per attività di parcheggio collettivo è consentita esclusivamente, all'interno degli ambiti per attività economiche.</p> <p>L'insediamento delle attività in questione non è comunque ammessa in tutti gli ambiti residenziali nonché nelle aree e fabbricati attigui a Via Lungo Serio, Via Bergamo, Via Lombardia e Via Marconi.</p> <p>Il Piano Urbano del Traffico o sue Varianti potranno individuare eventuali ambiti da escludere motivatamente dalla possibilità di insediamento delle strutture di parcheggio di cui al presente articolo.</p> <p>L'insediamento delle strutture per attività di parcheggio collettivo devono sottostare alla valutazione di compatibilità insediativa di cui all'art. 14. Per tale finalità, la valutazione di compatibilità insediativa dovrà tenere in particolare conto dei requisiti di accessibilità specifica dell'insediamento in rapporto ai caratteri tecnici della struttura viaria di riferimento, degli accessi all'insediamento in funzione dell'eliminazione di problematiche di sicurezza dei sistemi di accesso e di mantenimento della fluidità dei traffici ordinari.</p> <p>Gli insediamenti di nuove strutture per l'insediamento di attività di parcheggio collettivo e gli ampliamenti di quelli esistenti ovvero la mera implementazione della capacità del loro parcheggio, è subordinata alla realizzazione, ove non già esistente, di una fascia di rispetto perimetrale piantumata, con funzione di mitigazione ambientale. Tale fascia piantumata deve insistere lungo i confini del lotto con le aree pubbliche/di uso pubblico e deve avere una profondità minima di ml. 4,00 ed alberature di altezza di m. 4.00.</p> <p>La trasformazione di immobili e fabbricati aventi destinazione produttiva in autorimesse è da considerarsi ad ogni effetto come cambio di destinazione ad attività terziaria, avente rilevanza urbanistica da assoggettare al versamento di un contributo di costruzione.</p> <p>Le strutture per l'insediamento delle attività di parcheggio non sono mai assoggettate al reperimento di aree da destinare a standard urbanistico, fatta eccezione per i locali adibiti ad ufficio di pertinenza di dette attività.</p> <p>Agli effetti del calcolo e del versamento del contributo di costruzione</p>	<p><b>ART. 18 - AREE PER L'INSEDIAMENTO DI STRUTTURE PER ATTIVITA' DI PARCHEGGIO COLLETTIVO</b></p> <p>L'insediamento di strutture per attività di parcheggio collettivo è consentita esclusivamente, all'interno degli ambiti per attività economiche.</p> <p>L'insediamento delle attività in questione non è comunque ammessa in tutti gli ambiti residenziali nonché nelle aree e fabbricati attigui a Via Lungo Serio, Via Bergamo, Via Lombardia e Via Marconi.</p> <p>Il Piano Urbano del Traffico o sue Varianti potranno individuare eventuali ambiti da escludere motivatamente dalla possibilità di insediamento delle strutture di parcheggio di cui al presente articolo.</p> <p>L'insediamento delle strutture per attività di parcheggio collettivo devono sottostare alla valutazione di compatibilità insediativa di cui all'art. 14. Per tale finalità, la valutazione di compatibilità insediativa dovrà tenere in particolare conto dei requisiti di accessibilità specifica dell'insediamento in rapporto ai caratteri tecnici della struttura viaria di riferimento, degli accessi all'insediamento in funzione dell'eliminazione di problematiche di sicurezza dei sistemi di accesso e di mantenimento della fluidità dei traffici ordinari.</p> <p>Gli insediamenti di nuove strutture per l'insediamento di attività di parcheggio collettivo e gli ampliamenti di quelli esistenti ovvero la mera implementazione della capacità del loro parcheggio, è subordinata alla realizzazione, ove non già esistente, di una fascia di rispetto perimetrale piantumata, con funzione di mitigazione ambientale. Tale fascia piantumata deve insistere lungo i confini del lotto con le aree pubbliche/di uso pubblico e deve avere una profondità minima di ml. 4,00 ed alberature di altezza di m. 4.00.</p> <p>La trasformazione di immobili e fabbricati aventi destinazione produttiva in autorimesse è da considerarsi ad ogni effetto come cambio di destinazione ad attività terziaria, avente rilevanza urbanistica da assoggettare al versamento di un contributo di costruzione.</p> <p>Le strutture per l'insediamento delle attività di parcheggio non sono mai assoggettate al reperimento di aree da destinare a standard urbanistico, fatta eccezione per i locali adibiti ad ufficio di pertinenza di dette attività.</p> <p>Agli effetti del calcolo e del versamento del contributo di costruzione di cui agli artt. 43 e segg. della l.r. 12/2005, la struttura per parcheggio collettivo è costituita dalle superfici lorde di pavimento di tutti i piani del fabbricato e dalle superfici degli spazi aperti utilizzati come parcheggio per lunga sosta, misurata in mq, escluse le superfici effettivamente piantumate.</p> <p>L'istanza abilitativa per l'insediamento di strutture per il parcheggio collettivo dev'essere corredata da una tavola che circoscriva, sia all'interno dell'edificio, sia all'esterno, gli spazi adibiti al parcheggio delle autovetture.</p> <p>Il numero degli autoveicoli parcati a lunga sosta non potrà superare il quoziente, arrotondato per difetto, risultante dalla divisione della superficie totale degli spazi interni ed esterni di parcheggio, espressa in mq, per 25.</p> <p>L'istanza abilitativa per l'insediamento delle strutture per il parcheggio collettivo dev'essere corredata da un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi, nel quale il titolare dell'attività si impegni al mantenimento delle auto negli stalli identificati dalla tavola di cui al precedente capoverso ed ad osservare la capacità massima di parcheggio complessivo della struttura, come sopra calcolata. La convenzione dovrà prevedere l'impegno di corrispondere, a</p>

	<p>di cui agli artt. 43 e segg. della l.r. 12/2005, la struttura per parcheggio collettivo è costituita dalle superfici lorde di pavimento di tutti i piani del fabbricato e dalle superfici degli spazi aperti utilizzati come parcheggio per lunga sosta, misurata in mq, escluse le superfici effettivamente piantumate.</p> <p>L'istanza abilitativa per l'insediamento di strutture per il parcheggio collettivo dev'essere corredata da una tavola che circoscriva, sia all'interno dell'edificio, sia all'esterno, gli spazi adibiti al parcheggio delle autovetture.</p> <p>Il numero degli autoveicoli parchati a lunga sosta non potrà superare il quoziente, arrotondato per difetto, risultante dalla divisione della superficie totale degli spazi interni ed esterni di parcheggio, espressa in mq, per 25.</p> <p>L'istanza abilitativa per l'insediamento delle strutture per il parcheggio collettivo dev'essere corredata da un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi, nel quale il titolare dell'attività si impegna al mantenimento delle auto negli stalli identificati dalla tavola di cui al precedente capoverso ed ad osservare la capacità massima di parcheggio complessivo della struttura, come sopra calcolata. La convenzione dovrà prevedere l'impegno di corrispondere, a titolo di penale, Euro 100,00/die per ogni auto che sia parcheggiata in eccedenza rispetto al numero massimo ammissibile in struttura ovvero anche solo al di fuori degli stalli definiti dal progetto.</p>	<p>titolo di penale, Euro 100,00/die per ogni auto che sia parcheggiata in eccedenza rispetto al numero massimo ammissibile in struttura ovvero anche solo al di fuori degli stalli definiti dal progetto.</p>
<p><b>ART. 15 AMBITI SOGGETTI A PREVENTIVA VARIAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO (PTCP)</b> Le tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole individuano specifici ambiti per i quali sono ipotizzabili interventi non coerenti, ad oggi, con le previsioni e prescrizioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ( diminuzione fasce di rispetto Art. 66 PTCP), rispetto al quale nelle more di approvazione del PGT sarà cura dell'Amministrazione Comunale avanzare alla Provincia una apposita istanza di variante al PTCP medesimo. Tali previsioni non rientrano nel dimensionamento insediativo generale del Piano. Gli interventi, la cui esecuzione sarà condizionata alla futura ed eventuale variazione del vigente PTCP, saranno disciplinati in base a quanto stabilito dai precedenti Artt. in base agli Ambiti di appartenenza .</p>	<p><b>ART. 19 AMBITI SOGGETTI A PREVENTIVA VARIAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO (PTCP)</b> Le tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole individuano specifici ambiti per i quali sono ipotizzabili interventi non coerenti, ad oggi, con le previsioni e prescrizioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (diminuzione fasce di rispetto Art. 66 PTCP), rispetto al quale nelle more di approvazione del PGT sarà cura dell'Amministrazione Comunale avanzare alla Provincia una apposita istanza di variante al PTCP medesimo. Tali previsioni non rientrano nel dimensionamento insediativo generale del Piano. Gli interventi, la cui esecuzione sarà condizionata alla futura ed eventuale variazione del vigente PTCP, saranno disciplinati in base a quanto stabilito dai precedenti Artt. in base agli Ambiti di appartenenza.</p>	<p><b>ART. 19 AMBITI SOGGETTI A PREVENTIVA VARIAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO (PTCP)</b> Le tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole individuano specifici ambiti per i quali sono ipotizzabili interventi non coerenti, ad oggi, con le previsioni e prescrizioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ( diminuzione fasce di rispetto Art. 66 PTCP), rispetto al quale nelle more di approvazione del PGT sarà cura dell'Amministrazione Comunale avanzare alla Provincia una apposita istanza di variante al PTCP medesimo. Tali previsioni non rientrano nel dimensionamento insediativo generale del Piano. Gli interventi, la cui esecuzione sarà condizionata alla futura ed eventuale variazione del vigente PTCP, saranno disciplinati in base a quanto stabilito dai precedenti Artt. in base agli Ambiti di appartenenza .</p>
<p><b>ART. 16 AMBITI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE AI MARGINI DELL'EDIFICATO</b> In tali ambiti sono ammesse esclusivamente le attività agricole purchè queste non comportino trasformazioni colturali tali da modificare i caratteri peculiari dell'ambiente nel quale vengono realizzate.  Qualsiasi trasformazione colturale, ad esclusione delle rotazioni agrarie, così come ogni forma di nuova edificazione sarà pertanto soggetta alla preliminare approvazione di un Piano di sviluppo aziendale che dovrà essere presentato al Responsabile di Settore e sarà esaminato dalla Commissione del Paesaggio integrata con la presenza di un esperto nella materia agraria abilitato.</p>	<p><b>ART. 20 AMBITI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE AI MARGINI DELL'EDIFICATO</b> In tali ambiti sono ammesse esclusivamente le attività agricole purchè queste non comportino trasformazioni colturali tali da modificare i caratteri peculiari dell'ambiente nel quale vengono realizzate.  Qualsiasi trasformazione colturale, ad esclusione delle rotazioni agrarie, così come ogni forma di nuova edificazione sarà pertanto soggetta alla preliminare approvazione di un Piano di sviluppo aziendale che dovrà essere presentato al Responsabile di Settore e sarà esaminato dalla Commissione del Paesaggio integrata con la presenza di un esperto nella materia agraria abilitato.</p>	<p><b>ART. 20 AMBITI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE AI MARGINI DELL'EDIFICATO</b> In tali ambiti sono ammesse esclusivamente le attività agricole purchè queste non comportino trasformazioni colturali tali da modificare i caratteri peculiari dell'ambiente nel quale vengono realizzate.  Qualsiasi trasformazione colturale, ad esclusione delle rotazioni agrarie, così come ogni forma di nuova edificazione sarà pertanto soggetta alla preliminare approvazione di un Piano di sviluppo aziendale che dovrà essere presentato al Responsabile di Settore e sarà esaminato dalla Commissione del Paesaggio integrata con la presenza di un esperto nella materia agraria abilitato.</p>

<p>In tale sede saranno esaminate le modificazioni proposte e potranno essere approvate solo qualora sia verificato il sostanziale rispetto dei caratteri peculiari dell'ambito.</p> <p>Nell'ambito della Valutazione sopra richiamata potrà essere imposta una diversa ubicazione dei nuovi fabbricati richiesti.</p> <p>I percorsi carrali per il raggiungimento degli edifici e delle aree di sosta veicolare dovranno essere oggetto di specifica domanda di Permesso di Costruire con elaborati in scala di 1/50 corredati dei particolari costruttivi.</p> <p>In particolare per quanto concerne gli eventuali interventi di scavi e riporti per la eventuale formazione di elementi di contenimento l'altezza degli stessi non potrà superare i ml. 1,00.</p> <p>I manufatti tecnici per l'ottenimento della abitabilità o dell'agibilità (smaltimento acque reflue, canalizzazione di servizi, acqua, elettricità, ecc.) dovranno essere realizzati completamente interrati. Sugli edifici esistenti sono ammesse le operazioni di cui ai punti a, b, c dell'art. 27 della L.R. 12/2005, nonchè la ristrutturazione interna ed interventi sulle facciate esterne purchè mirati alla valorizzazione dei caratteri architettonici e ambientali delle stesse.</p> <p>Negli ambiti di cui al presente articolo è prevista la possibilità di realizzare boschi urbani anche produttivi connessi con le attività agricole e/o funzionali alla creazione di barriere ecologico paesistiche rispetto alle infrastrutture previste nelle aree a monte del confine comunale.</p> <p>Oltre alle destinazioni vietate di cui all'art. 1 e negli ambiti a destinazione agricola, negli ambiti di salvaguardia ambientale ai margini dell'edificato non sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- residenze (fatte salve le esistenti), uffici, studi e laboratori professionali, agenzie commerciali, destinazioni complementari alla residenza e alle attività produttive;</li> <li>- attività produttive di qualsiasi genere;</li> <li>- attività commerciali di ogni genere;</li> <li>- alberghi, motel e qualsiasi tipo di residenza collettiva.</li> </ul>	<p>In tale sede saranno esaminate le modificazioni proposte e potranno essere approvate solo qualora sia verificato il sostanziale rispetto dei caratteri peculiari dell'ambito.</p> <p>Nell'ambito della Valutazione sopra richiamata potrà essere imposta una diversa ubicazione dei nuovi fabbricati richiesti.</p> <p>I percorsi carrali per il raggiungimento degli edifici e delle aree di sosta veicolare dovranno essere oggetto di specifica domanda di Permesso di Costruire con elaborati in scala di 1/50 corredati dei particolari costruttivi.</p> <p>In particolare per quanto concerne gli eventuali interventi di scavi e riporti per la eventuale formazione di elementi di contenimento l'altezza degli stessi non potrà superare i ml. 1,00.</p> <p>I manufatti tecnici per l'ottenimento della abitabilità o dell'agibilità (smaltimento acque reflue, canalizzazione di servizi, acqua, elettricità, ecc.) dovranno essere realizzati completamente interrati. Sugli edifici esistenti sono ammesse le operazioni di cui ai punti a, b, c dell'art. 27 della L.R. 12/2005, nonchè la ristrutturazione interna ed interventi sulle facciate esterne purchè mirati alla valorizzazione dei caratteri architettonici e ambientali delle stesse.</p> <p>Negli ambiti di cui al presente articolo è prevista la possibilità di realizzare boschi urbani anche produttivi connessi con le attività agricole e/o funzionali alla creazione di barriere ecologico-paesistiche rispetto alle infrastrutture previste nelle aree a monte del confine comunale.</p> <p>Oltre alle destinazioni vietate di cui all'art. 1.24 e art. 21 (ambiti ad indirizzo agricolo) negli ambiti di salvaguardia ambientale ai margini dell'edificato non sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- residenze (fatte salve le esistenti), uffici, studi e laboratori professionali, agenzie commerciali, destinazioni complementari alla residenza e alle attività produttive;</li> <li>- attività produttive di qualsiasi genere;</li> <li>- attività commerciali di ogni genere;</li> <li>- alberghi, motel e qualsiasi tipo di residenza collettiva.</li> <li>- Altre tipologie di attività economiche</li> </ul>	<p>In tale sede saranno esaminate le modificazioni proposte e potranno essere approvate solo qualora sia verificato il sostanziale rispetto dei caratteri peculiari dell'ambito.</p> <p>Nell'ambito della Valutazione sopra richiamata potrà essere imposta una diversa ubicazione dei nuovi fabbricati richiesti.</p> <p>I percorsi carrali per il raggiungimento degli edifici e delle aree di sosta veicolare dovranno essere oggetto di specifica domanda di Permesso di Costruire con elaborati in scala di 1/50 corredati dei particolari costruttivi.</p> <p>In particolare per quanto concerne gli eventuali interventi di scavi e riporti per la eventuale formazione di elementi di contenimento l'altezza degli stessi non potrà superare i ml. 1,00.</p> <p>I manufatti tecnici per l'ottenimento della abitabilità o dell'agibilità (smaltimento acque reflue, canalizzazione di servizi, acqua, elettricità, ecc.) dovranno essere realizzati completamente interrati. Sugli edifici esistenti sono ammesse le operazioni di cui ai punti a, b, c dell'art. 27 della L.R. 12/2005, nonchè la ristrutturazione interna ed interventi sulle facciate esterne purchè mirati alla valorizzazione dei caratteri architettonici e ambientali delle stesse.</p> <p>Negli ambiti di cui al presente articolo è prevista la possibilità di realizzare boschi urbani anche produttivi connessi con le attività agricole e/o funzionali alla creazione di barriere ecologico paesistiche rispetto alle infrastrutture previste nelle aree a monte del confine comunale.</p> <p>Oltre alle destinazioni vietate di cui all'art. 1/24 e art. 21 negli (ambiti ad indirizzo destinazione agricola), negli ambiti di salvaguardia ambientale ai margini dell'edificato non sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- residenze (fatte salve le esistenti), uffici, studi e laboratori professionali, agenzie commerciali, destinazioni complementari alla residenza e alle attività produttive;</li> <li>- attività produttive di qualsiasi genere;</li> <li>- attività commerciali di ogni genere;</li> <li>- alberghi, motel e qualsiasi tipo di residenza collettiva.</li> <li>- altre tipologie di attività economiche</li> </ul>
<p><b>ART. 17 AMBITI AD INDIRIZZO AGRICOLO</b></p> <p>Gli ambiti ad indirizzo agricolo sono considerati dal PdR e dal PGT nel loro insieme quale patrimonio territoriale di valenza ambientale strategica.</p> <p>Essi sono destinati all'esercizio delle attività direttamente od indirettamente connesse con l'agricoltura. In tali ambiti sono consentite:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) abitazioni per l'imprenditore agricolo e per i dipendenti dell'azienda, con fabbricati accessori di pertinenza;</li> <li>b) stalle ed edifici per allevamenti zootecnici;</li> <li>c) silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole;</li> <li>d) costruzioni destinate alla lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti dell'agricoltura, ivi compresi gli esercizi per la vendita di prodotti florovivaistici.</li> </ol> <p>Ai sensi del Decreto della Direzione Regionale Sanità n. 20109 del 29.12.2005 (recante: "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in</p>	<p><b>ART. 21 AMBITI AD INDIRIZZO AGRICOLO</b></p> <p>Gli ambiti ad indirizzo agricolo sono considerati dal PdR e dal PGT nel loro insieme quale patrimonio territoriale di valenza ambientale strategica.</p> <p>Essi sono destinati all'esercizio delle attività direttamente od indirettamente connesse con l'agricoltura. In tali ambiti sono consentite:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) abitazioni per l'imprenditore agricolo e per i dipendenti dell'azienda, con fabbricati accessori di pertinenza;</li> <li>b) stalle ed edifici per allevamenti zootecnici;</li> <li>c) silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole;</li> <li>d) costruzioni destinate alla lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti dell'agricoltura, ivi compresi gli esercizi per la vendita di prodotti florovivaistici.</li> </ol> <p>Ai sensi del Decreto della Direzione Regionale Sanità n. 20109 del</p>	<p><b>ART. 17 21 AMBITI AD INDIRIZZO AGRICOLO</b></p> <p>Gli ambiti ad indirizzo agricolo sono considerati dal PdR e dal PGT nel loro insieme quale patrimonio territoriale di valenza ambientale strategica.</p> <p>Essi sono destinati all'esercizio delle attività direttamente od indirettamente connesse con l'agricoltura. In tali ambiti sono consentite:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) abitazioni per l'imprenditore agricolo e per i dipendenti dell'azienda, con fabbricati accessori di pertinenza;</li> <li>b) stalle ed edifici per allevamenti zootecnici;</li> <li>c) silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole;</li> <li>d) costruzioni destinate alla lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti dell'agricoltura, ivi compresi gli esercizi per la vendita di prodotti florovivaistici.</li> </ol> <p>Ai sensi del Decreto della Direzione Regionale Sanità n. 20109 del 29.12.2005 (recante: "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in</p>

<p>edilizia rurale”), le costruzioni di cui al punto b) devono essere sempre allocate alla distanza di almeno 200 metri dagli insediamenti residenziali e produttivi previsti dal PdR. Nel caso di allevamenti suinicoli, la distanza di cui al comma precedente è aumentata a m. 500.</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: per le opere di tipo a): 1) If = 0,06 mc/mq. su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata; If = 0,01 mc/mq. per un massimo di mc. 500 per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato pascolo permanenti; If = 0,03 mc/mq. sugli altri terreni agricoli; 2) H = ml. 7,00; 3) Dc = m. 10,00;</p> <p>Le opere di tipo b), c), e d) 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 ml. 9,00 (esclusi impianti tecnologici, silos, ecc) salvo che per le serre il cui rapporto non può superare il 40 % della predetta superficie.</p> <p>Per tutte le costruzioni la distanza dai cigli delle strade comunali, provinciali e statali è fissata in ml. 20,00.</p> <p>Al fine del computo degli indici di riferimento è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.</p> <p>Fatto salvo quanto disposto dall'art. 61 L.R. 12/2005 e s.m.i., i requisiti soggettivi di cui all'art. 60 della medesima legge non si applicano per opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione o ampliamento (non oltre il 10% del volume esistente) (disciplina ammessa ai sensi dell'art. 62 L.R. 12/2005 – in base al quale i suddetti interventi sono sottratti alle norme dettate dalla L.R. in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura e sono regolati direttamente</p>	<p>29.12.2005 (recante: “Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale”), le costruzioni di cui al punto b) devono essere sempre allocate alla distanza di almeno 200 metri dagli insediamenti residenziali e produttivi previsti dal PdR. Nel caso di allevamenti suinicoli, la distanza di cui al comma precedente è aumentata a m. 500.</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: per le opere di tipo a): 1) If = 0,06 mc/mq. su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata; If = 0,01 mc/mq. per un massimo di mc. 500 per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato pascolo permanenti; If = 0,03 mc/mq. sugli altri terreni agricoli; 2) H = ml. 7,00; 3) Dc = m. 10,00;</p> <p>Le opere di tipo b), c), e d) non sono sottoposte a vincoli volumetrici.</p> <p>Esse non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale (salvo che per le aziende ortoflorovivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20%) e comunque l'altezza massima di ml. 9,00 (esclusi impianti tecnologici, silos, ecc) salvo che per le serre fisse il cui rapporto non può superare il 40 % della predetta superficie. Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p>Le serre a tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente, nonché le serre mobili destinate ad uso temporaneo, possono essere installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra.</p> <p>Per tutte le costruzioni la distanza dai cigli delle strade comunali, provinciali e statali è fissata in ml. 20,00.</p> <p>Al fine del computo degli indici di riferimento è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.</p> <p>Per tutte le aziende esistenti alla data del 13.04.2012 i parametri di cui al precedenti commi 6 e 8 sono incrementati del 20%.</p> <p>Fatto salvo quanto disposto dall'art. 61 L.R. 12/2005 e s.m.i., i requisiti soggettivi di cui all'art. 60 della medesima legge non si applicano per opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione o ampliamento</p>	<p>edilizia rurale”), le costruzioni di cui al punto b) devono essere sempre allocate alla distanza di almeno 200 metri dagli insediamenti residenziali e produttivi previsti dal PdR. Nel caso di allevamenti suinicoli, la distanza di cui al comma precedente è aumentata a m. 500.</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: per le opere di tipo a): 1) If = 0,06 mc/mq. su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata; If = 0,01 mc/mq. per un massimo di mc. 500 per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato pascolo permanenti; If = 0,03 mc/mq. sugli altri terreni agricoli; 2) H = ml. 7,00; 3) Dc = m. 10,00;</p> <p>Le opere di tipo b), c), e d) non sono sottoposte a vincoli volumetrici.</p> <p>Esse non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale, (salvo che per le aziende ortoflorovivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20%) e comunque l'altezza massima di ml. 9,00 (esclusi impianti tecnologici, silos, ecc) salvo che per le serre fisse il cui rapporto non può superare il 40 % della predetta superficie. Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p>Le serre a tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente, nonché le serre mobili destinate ad uso temporaneo, possono essere installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra.</p> <p>Per tutte le costruzioni la distanza dai cigli delle strade comunali, provinciali e statali è fissata in ml. 20,00.</p> <p>Al fine del computo degli indici di riferimento è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.</p> <p>Per tutte le aziende esistenti alla data del 13.04.2012 i parametri di cui al precedenti commi 6 e 8 sono incrementati del 20%.</p> <p>Fatto salvo quanto disposto dall'art. 61 L.R. 12/2005 e s.m.i., i requisiti soggettivi di cui all'art. 60 della medesima legge non si applicano per opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione o ampliamento (non oltre il 10% del volume esistente) (disciplina ammessa ai sensi dell'art. 62 L.R. 12/2005 – in base al quale i suddetti interventi sono sottratti alle norme dettate dalla L.R. in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura e sono regolati direttamente dalle previsioni del PGT) Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti</p>
---	--	---

<p>dalle previsioni del PGT)</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 PdR, limitatamente agli usi residenziali e ricettivi (agriturismo), quando sia dimostrata la dismissione della attività agricola preesistente.</p> <p>Le aree utilizzate per colture intensive tramite il posizionamento di serre-tunnel, stagionali o permanenti, 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 idonee a garantire il totale assorbimento di tutte le acque derivate dalle superfici coperte impermeabili.</p> <p>Per quanto non citato nelle presenti norme, valgono le ulteriori disposizioni di cui agli artt. da 59 a 62 L.R. 12/2005 e s.m.i."</p> <p>Al fine di conseguire per ogni intervento il mantenimento degli originari caratteri rurali, la valutazione di ogni progetto ricadente in questo Ambito dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio.</p> <p>In tale Ambito non potranno essere realizzate recinzioni con muretti, plinti di fondazione in muratura.</p> <p>Le recinzioni dovranno avere altezza massima di mt. 1,50 ed essere costituite da pali infissi al suolo e reti.</p>	<p>Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti non potranno superare il massimo del 10% del volume esistente</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 PdR, limitatamente agli usi residenziali e ricettivi (agriturismo), quando sia dimostrata la dismissione della attività agricola preesistente.</p> <p>Le aree utilizzate per colture intensive tramite il posizionamento di serre-tunnel, stagionali o permanenti, 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 idonee a garantire il totale assorbimento di tutte le acque derivate dalle superfici coperte impermeabili.</p> <p>Per quanto non citato nelle presenti norme, valgono le ulteriori disposizioni di cui agli artt. da 59 a 62 L.R. 12/2005 e s.m.i."</p> <p>Al fine di conseguire per ogni intervento il mantenimento degli originari caratteri rurali, la valutazione di ogni progetto ricadente in questo Ambito dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio.</p> <p>In tale Ambito non potranno essere realizzate recinzioni con muretti, plinti di fondazione in muratura.</p> <p>Le recinzioni dovranno avere altezza massima di mt. 1,50 ed essere costituite da pali infissi al suolo e reti.</p>	<p><b>non potranno superare il massimo del 10% del volume esistente</b></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 PdR, limitatamente agli usi residenziali e ricettivi (agriturismo), quando sia dimostrata la dismissione della attività agricola preesistente.</p> <p>Le aree utilizzate per colture intensive tramite il posizionamento di serre-tunnel, stagionali o permanenti, 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 idonee a garantire il totale assorbimento di tutte le acque derivate dalle superfici coperte impermeabili.</p> <p>Per quanto non citato nelle presenti norme, valgono le ulteriori disposizioni di cui agli artt. da 59 a 62 L.R. 12/2005 e s.m.i."</p> <p>Al fine di conseguire per ogni intervento il mantenimento degli originari caratteri rurali, la valutazione di ogni progetto ricadente in questo Ambito dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio.</p> <p>In tale Ambito non potranno essere realizzate recinzioni con muretti, plinti di fondazione in muratura.</p> <p>Le recinzioni dovranno avere altezza massima di mt. 1,50 ed essere costituite da pali infissi al suolo e reti.</p>
<p><b>ART. 18 AMBITI CON FUNZIONE DI SALVAGUARDIA PAESISTICA E RIPRISTINO AMBIENTALE</b></p> <p>Gli ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e di ripristino ambientale sono quelle parti del territorio comunale da assoggettare a particolare tutela e che costituiscono corona ambientale e paesaggistica agli impianti urbanizzati.</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 colturale agricola, di assicurare la fruibilità e la permanenza umana nei luoghi ai fini ambientali e paesistici.</p> <p>In ragione di ciò detti ambiti sono trattati dal PdR come elementi di naturale unità ecobiologica e paesistico/percettiva, connotati da un elevato valore culturale e paesistico, pur necessitando di un recupero della stabilità ecologica e di un nuovo equilibrio fra ambiente naturale ed insediamenti urbani.</p> <p>Le porzioni territoriali ricadenti nel Parco regionale del fiume Serio sono soggette alla disciplina del medesimo, in quanto prevalente sulle presenti norme se più restrittiva.</p> <p>Per tutte le altre porzioni territoriali vale la disciplina di seguito dettata. In tali ambiti non potranno essere ammesse utilizzazioni che non siano rivolte allo scopo della valorizzazione e della fruizione dell'ambiente naturale.</p> <p>Saranno consentiti interventi di nuovo impianto esclusivamente con</p>	<p><b>ART. 22 AMBITI CON FUNZIONE DI SALVAGUARDIA PAESISTICA E RIPRISTINO AMBIENTALE</b></p> <p>Gli ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e di ripristino ambientale sono quelle parti del territorio comunale da assoggettare a particolare tutela e che costituiscono corona ambientale e paesaggistica agli impianti urbanizzati.</p> <p>In tali ambiti il PdR persegue l'obiettivi di salvaguardare l'ambiente esistente, di tutelare e valorizzare gli elementi morfologici e pedologici, di valorizzarne le caratteristiche, le vocazioni e le potenzialità, di individuarne gli utilizzi compatibili, di tutelare ed indirizzare l'attività colturale agricola, di assicurare la fruibilità e la permanenza umana nei luoghi ai fini ambientali e paesistici.</p> <p>In ragione di ciò detti ambiti sono trattati dal PdR come elementi di naturale unità ecobiologica e paesistico/percettiva, connotati da un elevato valore culturale e paesistico, pur necessitando di un recupero della stabilità ecologica e di un nuovo equilibrio fra ambiente naturale ed insediamenti urbani.</p> <p>Le porzioni territoriali ricadenti nel Parco regionale del fiume Serio sono soggette alla disciplina del medesimo, in quanto prevalente sulle presenti norme se più restrittiva.</p>	<p><b>ART. 18 22 AMBITI CON FUNZIONE DI SALVAGUARDIA PAESISTICA E RIPRISTINO AMBIENTALE</b></p> <p>Gli ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e di ripristino ambientale sono quelle parti del territorio comunale da assoggettare a particolare tutela e che costituiscono corona ambientale e paesaggistica agli impianti urbanizzati.</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 colturale agricola, di assicurare la fruibilità e la permanenza umana nei luoghi ai fini ambientali e paesistici.</p> <p>In ragione di ciò detti ambiti sono trattati dal PdR come elementi di naturale unità ecobiologica e paesistico/percettiva, connotati da un elevato valore culturale e paesistico, pur necessitando di un recupero della stabilità ecologica e di un nuovo equilibrio fra ambiente naturale ed insediamenti urbani.</p> <p>Le porzioni territoriali ricadenti nel Parco regionale del fiume Serio sono soggette alla disciplina del medesimo, in quanto prevalente sulle presenti norme se più restrittiva.</p> <p>Per tutte le altre porzioni territoriali vale la disciplina di seguito dettata. In tali ambiti non potranno essere ammesse utilizzazioni che non siano rivolte allo scopo della valorizzazione e della fruizione dell'ambiente naturale.</p> <p>Saranno consentiti interventi di nuovo impianto esclusivamente con</p>

riferimento alle attrezzature qui di seguito elencate:  
attrezzature finalizzate all'attività agricola,  
attrezzature all'aperto per il ristoro, la ricreazione, lo sport, la sosta, l'informazione didattica,  
opere necessarie alla sistemazione naturale ed alla predisposizione all'uso agricolo/colturale dei terreni, nonché opere tecnologiche ed infrastrutture tecnologiche (quali i servizi canalizzati,  
le opere di sostegno delle sponde dei corsi d'acqua,  
le sistemazioni dei percorsi carrali e pedonali esistenti, le opere di distribuzione della energia elettrica e dell'acqua potabile, ecc).

La realizzazione di tali opere dovrà comunque rispettare i requisiti del corretto e coerente inserimento nell'ambiente circostante, finalizzato al miglioramento delle condizioni paesistiche, sia con riferimento alle correlate caratteristiche edilizie e materiche, sia in rapporto alle relative modalità di inserimento e di utilizzazione.

In questi ambiti sono in generale ammessi tutti gli interventi di manutenzione, risanamento, recupero e valorizzazione finalizzati alla difesa del suolo, dell'acqua e della vegetazione, nonché gli interventi sulle strutture agricole o edificate, anche per usi non agricoli, finalizzati al mantenimento ed al restauro del paesaggio tradizionale e storico, inteso nella sua complessità consolidata.

E' compatibile l'esercizio della attività agricola produttiva, nonché ogni altra attività in grado di garantire un adeguato governo della vegetazione, ma sempre nel rispetto degli indirizzi di tutela ambientale e paesistica.

Non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree a conduzione agricola, se non per utilizzi finalizzati all'attività rurale.

Non è consentita la realizzazione di serre o altri simili impianti fissi o stagionali per la produzione orto-floro-vivaistica.

Al fine di conseguire per ogni intervento il mantenimento degli originari caratteri rurali, la valutazione di ogni progetto ricadente in questo Ambito dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio.

Sono inoltre dettate le seguenti regole specifiche:

1) Nelle zone boschive gli interventi di manutenzione devono essere costanti e finalizzati alla conservazione e, dove è necessario, al recupero della funzionalità ecologica, salvaguardando la ricchezza floristica del sottobosco, anche attraverso limitazioni di uso e di 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 quello di procedere a favorire la colonizzazione e la ripresa graduale della vegetazione spontanea autoctona.

Per tutte le altre porzioni territoriali vale la disciplina di seguito dettata.  
In tali ambiti non potranno essere ammesse utilizzazioni che non siano rivolte allo scopo della valorizzazione e della fruizione dell'ambiente naturale.

Saranno consentiti interventi di nuovo impianto esclusivamente con riferimento alle attrezzature qui di seguito elencate:

1. attrezzature finalizzate all'attività agricola,
2. attrezzature all'aperto per il ristoro, la ricreazione, lo sport, la sosta, l'informazione didattica,
3. opere necessarie alla sistemazione naturale ed alla predisposizione all'uso agricolo/colturale dei terreni, nonché opere tecnologiche ed infrastrutture tecnologiche (quali i servizi canalizzati,
4. le opere di sostegno delle sponde dei corsi d'acqua,
5. le sistemazioni dei percorsi carrali e pedonali esistenti, le opere di distribuzione della energia elettrica e dell'acqua potabile, ecc).

La realizzazione di tali opere dovrà comunque rispettare i requisiti del corretto e coerente inserimento nell'ambiente circostante, finalizzato al miglioramento delle condizioni paesistiche, sia con riferimento alle correlate caratteristiche edilizie e materiche, sia in rapporto alle relative modalità di inserimento e di utilizzazione.

In questi ambiti sono in generale ammessi gli interventi finalizzati alla difesa del suolo, dell'acqua e della vegetazione, mediante opere di manutenzione, risanamento, recupero e valorizzazione.

Sono inoltre ammessi tutti gli interventi gli interventi sulle strutture agricole o edificate anche per usi non agricoli, finalizzati al mantenimento ed al restauro del paesaggio tradizionale e storico.

E' compatibile l'esercizio dell'attività agricola produttiva, nonché ogni altra attività in grado di garantire un adeguato governo della vegetazione, -sempre nel rispetto degli indirizzi di tutela ambientale e paesistica.

Non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree a conduzione agricola, se non per utilizzi finalizzati all'attività rurale.

Non è consentita la realizzazione di serre o altri simili impianti fissi o stagionali per la produzione orto-floro-vivaistica.

Al fine di conseguire per ogni intervento il mantenimento degli originari caratteri rurali, la valutazione di ogni progetto ricadente in questo Ambito dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio.

riferimento alle attrezzature qui di seguito elencate:

1. attrezzature finalizzate all'attività agricola,
2. attrezzature all'aperto per il ristoro, la ricreazione, lo sport, la sosta, l'informazione didattica,
3. opere necessarie alla sistemazione naturale ed alla predisposizione all'uso agricolo/colturale dei terreni, nonché opere tecnologiche ed infrastrutture tecnologiche (quali i servizi canalizzati,
4. le opere di sostegno delle sponde dei corsi d'acqua,
5. le sistemazioni dei percorsi carrali e pedonali esistenti, le opere di distribuzione della energia elettrica e dell'acqua potabile, ecc).

La realizzazione di tali opere dovrà comunque rispettare i requisiti del corretto e coerente inserimento nell'ambiente circostante, finalizzato al miglioramento delle condizioni paesistiche, sia con riferimento alle correlate caratteristiche edilizie e materiche, sia in rapporto alle relative modalità di inserimento e di utilizzazione.

In questi ambiti sono in generale ammessi ~~tutti~~ gli interventi di ~~manutenzione, risanamento, recupero e valorizzazione~~ finalizzati alla difesa del suolo, dell'acqua e della vegetazione, ~~nonché gli interventi sulle strutture agricole o edificate, anche per usi non agricoli, finalizzati al mantenimento ed al restauro del paesaggio tradizionale e storico, inteso nella sua complessità consolidata.~~ **mediante opere di manutenzione, risanamento, recupero e valorizzazione.**

**Sono inoltre ammessi tutti gli interventi gli interventi sulle strutture agricole o edificate anche per usi non agricoli, finalizzati al mantenimento ed al restauro del paesaggio tradizionale e storico, inteso nella sua complessità consolidata.**

E' compatibile l'esercizio della attività agricola produttiva, nonché ogni altra attività in grado di garantire un adeguato governo della vegetazione, ma sempre nel rispetto degli indirizzi di tutela ambientale e paesistica.

Non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree a conduzione agricola, se non per utilizzi finalizzati all'attività rurale.

Non è consentita la realizzazione di serre o altri simili impianti fissi o stagionali per la produzione orto-floro-vivaistica.

Al fine di conseguire per ogni intervento il mantenimento degli originari caratteri rurali, la valutazione di ogni progetto ricadente in questo Ambito dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio.

~~Sono inoltre dettate le seguenti regole specifiche:~~

~~1) Nelle zone boschive gli interventi di manutenzione devono essere costanti e finalizzati alla conservazione e, dove è necessario, al recupero della funzionalità ecologica, salvaguardando la ricchezza floristica del sottobosco, anche attraverso limitazioni di uso e di 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 quello di procedere a favorire la colonizzazione e la ripresa graduale della vegetazione spontanea autoctona.~~

<p>Possono essere realizzati nuovi impianti a bosco, soprattutto nelle zone limitrofe a boschi esistenti.</p> <p>I nuovi impianti dovranno essere boschi misti, con impianto irregolare e specie autoctone.</p> <p>2) Nelle aree a conduzione agricola l'indirizzo è quello di incrementare la realizzazione delle siepi miste lungo i confini ed i percorsi ed a separazione delle diverse colture, sostituendole gradualmente alle esistenti recinzioni.</p> <p>Nelle aree a conduzione agricola è prescritta la manutenzione delle strutture di sistemazione del suolo e dei corsi d'acqua naturali ed artificiali.</p> <p>3) I corsi d'acqua e tutte le strutture atte a favorire l'assorbimento ed il corretto deflusso delle acque meteoriche (canalette ai bordi dei percorsi, canalette trasversali tagliaacqua, raccordi tra linee di impluvio, ecc.) devono essere costantemente mantenute efficienti, pulite e, ove necessario, rinaturalizzate.</p> <p>4) E' prescritto il mantenimento, il restauro e la valorizzazione del sistema dei collegamenti (sentieri e percorsi).</p> <p>5) I roccoli ed il loro spazio di pertinenza devono essere tutelati come elementi di rilevante interesse paesistico ed ambientale.</p> <p>Dovrà essere evitato l'abbattimento delle strutture arboree ed arbustive che costituiscono il roccolo e di quelle che ne definiscono lo spazio circostante (radura erbosa, margine di arbusti, bosco).</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><b>ART. 23 NUCLEI ABITATI, CASCINALI E FABBRICATI RURALI ISOLATI E RELATIVE AREE DI PERTINENZA ESISTENTI</b></p> <p>Sono considerati come parte essenziale e costitutiva del paesaggio consolidato.</p> <p>Viene prescritta la difesa del rapporto fra insediamento isolato ed ambiente naturale circostante.</p> <p>E' prescritto inoltre il mantenimento, il consolidamento, la valorizzazione degli elementi tradizionali di definizione degli spazi di pertinenza dei fabbricati, quali muri di recinzione, cancelli, siepi e filari di margine. Per tutti tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.</p> <p>E' ammesso l'intervento frazionato per parti, con esclusione della ristrutturazione edilizia, che dovrà invece riguardare l'edificio nella sua complessità.</p> <p>Ogni intervento dovrà svolgersi nel rispetto dei caratteri ambientali del nucleo originario considerato nella sua complessità (tipologia, particolari e materiali costruttivi, elementi dell'ambiente piantumato e di arredo esterno).</p> <p>Per tutti gli edifici e le tipologie d'intervento valgono, inoltre, i seguenti indirizzi.</p> <p>Deve essere ridotta al minimo la superficie impermeabile di pertinenza, utilizzando, per le pavimentazioni esterne (anche per gli spazi destinati alla sosta automobilistica), materiali adatti allo scopo.</p> <p>Deve essere evitata l'interruzione dei percorsi e dei corsi d'acqua esistenti e connessi alla fruizione delle aree rurali.</p> <p>Ove possibile, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in aree permeabili adiacenti anziché direttamente in fognatura.</p> <p>Non sono ammessi aumenti di volumetria tranne che, in misura non superiore al 5% del volume esistente, per l'inserimento di volumi ed impianti tecnici.</p> <p>E' sempre ammesso l'incremento della SLP all'interno dei volumi esistenti.</p> <p>E' ammesso l'intervento frazionato con le modalità previste per l'intervento di risanamento/restauro.</p>	<p><del>Possono essere realizzati nuovi impianti a bosco, soprattutto nelle zone limitrofe a boschi esistenti.</del></p> <p><del>I nuovi impianti dovranno essere boschi misti, con impianto irregolare e specie autoctone.</del></p> <p><del>2) Nelle aree a conduzione agricola l'indirizzo è quello di incrementare la realizzazione delle siepi miste lungo i confini ed i percorsi ed a separazione delle diverse colture, sostituendole gradualmente alle esistenti recinzioni.</del></p> <p><del>Nelle aree a conduzione agricola è prescritta la manutenzione delle strutture di sistemazione del suolo e dei corsi d'acqua naturali ed artificiali.</del></p> <p><del>3) I corsi d'acqua e tutte le strutture atte a favorire l'assorbimento ed il corretto deflusso delle acque meteoriche (canalette ai bordi dei percorsi, canalette trasversali tagliaacqua, raccordi tra linee di impluvio, ecc.) devono essere costantemente mantenute efficienti, pulite e, ove necessario, rinaturalizzate.</del></p> <p><del>4) E' prescritto il mantenimento, il restauro e la valorizzazione del sistema dei collegamenti (sentieri e percorsi).</del></p> <p><del>5) I roccoli ed il loro spazio di pertinenza devono essere tutelati come elementi di rilevante interesse paesistico ed ambientale.</del></p> <p><del>Dovrà essere evitato l'abbattimento delle strutture arboree ed arbustive che costituiscono il roccolo e di quelle che ne definiscono lo spazio circostante (radura erbosa, margine di arbusti, bosco).</del></p> <p><del>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.</del></p>
<p>6) Nuclei abitati, cascinali e fabbricati rurali isolati e relative aree di pertinenza esistenti:</p> <p>sono considerati come parte essenziale e costitutiva del paesaggio consolidato.</p> <p>Viene prescritta la difesa del rapporto fra insediamento isolato ed ambiente naturale circostante.</p> <p>E' prescritto inoltre il mantenimento, il consolidamento, la valorizzazione degli elementi tradizionali di definizione degli spazi di pertinenza dei fabbricati, quali muri di recinzione, cancelli, siepi e filari di margine. Per tutti tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.</p> <p>E' ammesso l'intervento frazionato per parti, con esclusione della ristrutturazione edilizia, che dovrà invece riguardare l'edificio nella sua complessità.</p> <p>Ogni intervento dovrà svolgersi nel rispetto dei caratteri ambientali del nucleo originario considerato nella sua complessità (tipologia, particolari e materiali costruttivi, elementi dell'ambiente piantumato e di arredo esterno).</p> <p>Per tutti gli edifici e le tipologie d'intervento valgono, inoltre, i seguenti indirizzi.</p> <p>Deve essere ridotta al minimo la superficie impermeabile di pertinenza, utilizzando, per le pavimentazioni esterne (anche per gli spazi destinati alla sosta automobilistica), materiali adatti allo scopo.</p> <p>Deve essere evitata l'interruzione dei percorsi e dei corsi d'acqua esistenti e connessi alla fruizione delle aree rurali.</p> <p>Ove possibile, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in aree permeabili adiacenti anziché direttamente in fognatura.</p> <p>Non sono ammessi aumenti di volumetria tranne che, in misura non superiore al 5% del volume esistente, per l'inserimento di volumi ed impianti tecnici.</p> <p>E' sempre ammesso l'incremento della SLP all'interno dei volumi esistenti.</p> <p>E' ammesso l'intervento frazionato con le modalità previste per l'intervento di risanamento/restauro.</p>	<p><b>ART. 23 NUCLEI ABITATI, CASCINALI E FABBRICATI RURALI ISOLATI E RELATIVE AREE DI PERTINENZA ESISTENTI</b></p> <p>Sono considerati come parte essenziale e costitutiva del paesaggio consolidato.</p> <p>Viene prescritta la difesa del rapporto fra insediamento isolato ed ambiente naturale circostante.</p> <p>E' prescritto inoltre il mantenimento, il consolidamento, la valorizzazione degli elementi tradizionali di definizione degli spazi di pertinenza dei fabbricati, quali muri di recinzione, cancelli, siepi e filari di margine. Per tutti tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.</p> <p>Ogni intervento dovrà svolgersi nel rispetto dei caratteri ambientali del nucleo originario considerato nella sua complessità (tipologia, particolari e materiali costruttivi, elementi dell'ambiente piantumato e di arredo esterno).</p> <p>Per tutti gli edifici e le tipologie d'intervento valgono, inoltre, i seguenti indirizzi.</p> <p>Deve essere ridotta al minimo la superficie impermeabile di pertinenza, utilizzando, per le pavimentazioni esterne (anche per gli spazi destinati alla sosta automobilistica), materiali adatti allo scopo.</p> <p>Deve essere evitata l'interruzione dei percorsi e dei corsi d'acqua esistenti e connessi alla fruizione delle aree rurali.</p> <p>Ove possibile, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in aree permeabili adiacenti anziché direttamente in fognatura.</p>	<p><del>6) <b>ART. 23 NUCLEI ABITATI, CASCINALI E FABBRICATI RURALI ISOLATI E RELATIVE AREE DI PERTINENZA ESISTENTI:</b></del></p> <p><del>Sono considerati come parte essenziale e costitutiva del paesaggio consolidato.</del></p> <p><del>Viene prescritta la difesa del rapporto fra insediamento isolato ed ambiente naturale circostante.</del></p> <p><del>E' prescritto inoltre il mantenimento, il consolidamento, la valorizzazione degli elementi tradizionali di definizione degli spazi di pertinenza dei fabbricati, quali muri di recinzione, cancelli, siepi e filari di margine. Per tutti tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.</del></p> <p><del>E' ammesso l'intervento frazionato per parti, con esclusione della ristrutturazione edilizia, che dovrà invece riguardare l'edificio nella sua complessità.</del></p> <p><del>Ogni intervento dovrà svolgersi nel rispetto dei caratteri ambientali del nucleo originario considerato nella sua complessità (tipologia, particolari e materiali costruttivi, elementi dell'ambiente piantumato e di arredo esterno).</del></p> <p><del>Per tutti gli edifici e le tipologie d'intervento valgono, inoltre, i seguenti indirizzi.</del></p> <p><del>Deve essere ridotta al minimo la superficie impermeabile di pertinenza, utilizzando, per le pavimentazioni esterne (anche per gli spazi destinati alla sosta automobilistica), materiali adatti allo scopo.</del></p> <p><del>Deve essere evitata l'interruzione dei percorsi e dei corsi d'acqua esistenti e connessi alla fruizione delle aree rurali.</del></p> <p><del>Ove possibile, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in aree permeabili adiacenti anziché direttamente in fognatura.</del></p> <p><del>Non sono ammessi aumenti di volumetria tranne che, in misura non superiore al 5% del volume esistente (slp esistente x h 3) e superficie coperta, per l'inserimento di volumi ed impianti tecnici.</del></p> <p><del>E' sempre ammesso l'incremento della SLP all'interno dei volumi esistenti.</del></p> <p><del>E' ammesso l'intervento frazionato con le modalità previste per l'intervento di</del></p>

<p>E' sempre ammesso il recupero dei sottotetti a fini residenziali, anche in aumento della SLP esistente, secondo quanto previsto e prescritto dalla Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.. E' fatto obbligo di abbattimento delle superfetazioni contestualmente all'esecuzione di opere sugli edifici di cui fanno parte, se della medesima proprietà interessata dal provvedimento abilitativo.</p> <p>E' sempre consentita la trasformazione d'uso, limitatamente alle destinazioni ammesse ed alle modalità previste per gli ambiti residenziali, nonché alle destinazioni pubbliche o di uso pubblico. I tetti devono essere a falda. La loro pendenza e la relativa copertura dovranno essere conformi a quelle tradizionali della zona. La copertura dovrà comunque essere realizzata in coppi o tegole rosse. Di regola, non è permessa la posa di avvolgibili, salvo che le caratteristiche architettoniche dell'edificio li rendano elementi indispensabili e coerenti con il contesto di riferimento. Tutti i prospetti intonacati degli edifici, compresi quelli laterali ed interni e le canne fumarie, devono essere tinteggiati. E' vietato l'uso dei sovrintonaci plastici (graffiati in genere).</p> <p>I colori dovranno essere compresi nella gamma dei bianchi e delle terre, dal giallo di siena all'ocra. In caso di giustificate e motivate ragioni, il responsabile dell'area tecnica comunale potrà valutare e decidere in merito all'utilizzo di colori diversi da quelli sopra indicati. Dovrà comunque sempre essere valutato l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.</p> <p>Non è ammessa l'applicazione di figurazioni, scritte, insegne ed altri elementi di richiamo pubblicitario che deturpino l'aspetto estetico degli edifici e dell'ambiente circostante.</p> <p>Le strade e gli altri percorsi (carrabili, ciclabili, pedonali) dovranno prevedere l'inserimento di alberature e cespugli, oltre che arredi, sistemi di protezione e segnaletiche di tipo e materiale coerente con l'ambiente ed il paesaggio, evitando l'apposizione di segnalazioni, cartellonistica ed apparati di tipo pubblicitario.</p> <p>Le aree scoperte pubbliche e private di stretta pertinenza degli edifici potranno essere recintate con cancellate e balaustre in legno o ferro, siepi con interposta rete a maglia sciolta zincata.</p> <p>L'altezza delle recinzioni non potrà superare mt. 1,50.</p> <p>La scelta dei materiali, dei colori e dell'altezza delle recinzioni dovrà essere coerente con le caratteristiche del contesto ambientale, accuratamente descritta negli elaborati progettuali e campionata su diverse alternative, per dar modo alla Commissione per il Paesaggio di prescrivere la soluzione più idonea.</p>	<p>Non sono ammessi aumenti di volumetria tranne che, in misura non superiore al 5% del volume esistente,(slp esistente x h 3) e superficie coperta.</p> <p>E' sempre ammesso l'incremento della SLP all'interno dei volumi esistenti.</p> <p>E' sempre ammesso il recupero dei sottotetti a fini residenziali, anche in aumento della SLP esistente, secondo quanto previsto e prescritto dalla Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i..</p> <p>E' fatto obbligo di abbattimento delle superfetazioni contestualmente all'esecuzione di opere sugli edifici di cui fanno parte, se della medesima proprietà interessata dal provvedimento abilitativo.</p> <p>E' sempre consentita la trasformazione d'uso, limitatamente alle destinazioni ammesse ed alle modalità previste per gli ambiti residenziali, nonché alle destinazioni pubbliche o di uso pubblico.</p> <p>Dovrà comunque sempre essere valutato l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.</p> <p>Non è ammessa l'applicazione di figurazioni, scritte, insegne ed altri elementi di richiamo pubblicitario che deturpino l'aspetto estetico degli edifici e dell'ambiente circostante.</p> <p>Le strade e gli altri percorsi (carrabili, ciclabili, pedonali) dovranno prevedere l'inserimento di alberature e cespugli, oltre che arredi, sistemi di protezione e segnaletiche di tipo e materiale coerente con l'ambiente ed il paesaggio, evitando l'apposizione di segnalazioni, cartellonistica ed apparati di tipo pubblicitario.</p> <p>Le aree scoperte pubbliche e private di stretta pertinenza degli edifici potranno essere recintate con cancellate e balaustre in legno o ferro, siepi con interposta rete a maglia sciolta zincata. L'altezza delle recinzioni non potrà superare mt. 1,50. La scelta dei materiali, dei colori e dell'altezza delle recinzioni dovrà essere coerente con le caratteristiche del contesto ambientale, accuratamente descritta negli elaborati progettuali e campionata su diverse alternative, per dar modo alla Commissione per il Paesaggio di prescrivere la soluzione più idonea.</p> <p>E' fatto obbligo di abbattimento delle superfetazioni contestualmente all'esecuzione di opere sugli edifici di cui fanno parte, se della medesima proprietà interessata dal provvedimento abilitativo.</p> <p>E' sempre consentita la trasformazione d'uso, limitatamente alle destinazioni ammesse ed alle modalità previste per gli ambiti residenziali, nonché alle destinazioni pubbliche o di uso pubblico.</p> <p>Dovrà comunque sempre essere valutato l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.</p> <p>Non è ammessa l'applicazione di figurazioni, scritte, insegne ed altri elementi di richiamo pubblicitario che deturpino l'aspetto estetico degli edifici e dell'ambiente circostante.</p> <p>Le strade e gli altri percorsi (carrabili, ciclabili, pedonali) dovranno</p>	<p><del>risanamento/restauro-</del> E' sempre ammesso il recupero dei sottotetti a fini residenziali, anche in aumento della SLP esistente, secondo quanto previsto e prescritto dalla Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.. E' fatto obbligo di abbattimento delle superfetazioni contestualmente all'esecuzione di opere sugli edifici di cui fanno parte, se della medesima proprietà interessata dal provvedimento abilitativo.</p> <p>E' sempre consentita la trasformazione d'uso, limitatamente alle destinazioni ammesse ed alle modalità previste per gli ambiti residenziali, nonché alle destinazioni pubbliche o di uso pubblico. <del>I tetti devono essere a falda. La loro pendenza e la relativa copertura dovranno essere conformi a quelle tradizionali della zona. La copertura dovrà comunque essere realizzata in coppi o tegole rosse. Di regola, non è permessa la posa di avvolgibili, salvo che le caratteristiche architettoniche dell'edificio li rendano elementi indispensabili e coerenti con il contesto di riferimento.</del> Tutti <b>Per</b> i prospetti intonacati degli edifici, compresi quelli laterali ed interni e le canne fumarie, <del>devono essere tinteggiati.</del> <b>E' è</b> vietato l'uso dei sovrintonaci plastici (graffiati in genere).</p> <p>I colori dovranno essere compresi nella gamma dei bianchi e delle terre, dal giallo di siena all'ocra. <del>In caso di giustificate e motivate ragioni, il responsabile dell'area tecnica comunale potrà valutare e decidere in merito all'utilizzo di colori diversi da quelli sopra indicati.</del> Dovrà comunque sempre essere valutato l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.</p> <p>Non è ammessa l'applicazione di figurazioni, scritte, insegne ed altri elementi di richiamo pubblicitario che deturpino l'aspetto estetico degli edifici e dell'ambiente circostante.</p> <p>Le strade e gli altri percorsi (carrabili, ciclabili, pedonali) dovranno prevedere l'inserimento di alberature e cespugli, oltre che arredi, sistemi di protezione e segnaletiche di tipo e materiale coerente con l'ambiente ed il paesaggio, evitando l'apposizione di segnalazioni, cartellonistica ed apparati di tipo pubblicitario.</p> <p>Le aree scoperte pubbliche e private di stretta pertinenza degli edifici potranno essere recintate con cancellate e balaustre in legno o ferro, siepi con interposta rete a maglia sciolta zincata.</p> <p>L'altezza delle recinzioni non potrà superare mt. 1,50. <b>Dovrà comunque sempre essere valutato l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.</b></p> <p><b>Non è ammessa l'applicazione di figurazioni, scritte, insegne ed altri elementi di richiamo pubblicitario che deturpino l'aspetto estetico degli edifici e dell'ambiente circostante.</b></p> <p>La scelta dei materiali, dei colori e dell'altezza delle recinzioni dovrà essere coerente con le caratteristiche del contesto ambientale, accuratamente descritta negli elaborati progettuali e campionata su diverse alternative, per dar modo alla Commissione per il Paesaggio di prescrivere la soluzione più idonea.</p>
--	--	--

<p>7) Elaborati di progetto Ogni progetto di intervento deve essere redatto con rappresentazione di piante, sezioni e prospetti alla scala 1:50. Deve inoltre essere corredato di rilievo particolareggiato dello stato di fatto alla scala 1:50 (piante, sezioni, prospetti) e di fotografie a colori dell'edificio, dei fabbricati contermini, delle aree circostanti e di pertinenza. Deve inoltre essere prodotta idonea rilevazione grafica dell'area sulla quale ricade l'edificio, alla scala 1:200, con indicazione e descrizione delle essenze arboree ed arbustive, delle pavimentazioni esterne, delle sistemazioni giardinistiche, dei materiali o particolari di pregio preesistenti. La Commissione per il Paesaggio potrà comunque richiedere ogni altra integrazione descrittivo/documentale idonea a far meglio comprendere l'entità dell'intervento, il rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali, l'impatto delle sistemazioni o trasformazioni richieste sul nucleo originario, sulle aree contermini, sull'ambiente circostante, sulle infrastrutture urbanizzative e di mobilità.</p>	<p>prevedere l'inserimento di alberature e cespugli, oltre che arredi, sistemi di protezione e segnaletiche di tipo e materiale coerente con l'ambiente ed il paesaggio, evitando l'apposizione di segnalazioni, cartellonistica ed apparati di tipo pubblicitario.</p> <p>Le aree scoperte pubbliche e private di stretta pertinenza degli edifici potranno essere recintate con cancellate e balaustre in legno o ferro, siepi con interposta rete a maglia sciolta zincata. L'altezza delle recinzioni non potrà superare mt. 1,50.</p> <p>La scelta dei materiali, dei colori e dell'altezza delle recinzioni dovrà essere coerente con le caratteristiche del contesto ambientale, accuratamente descritta negli elaborati progettuali e campionata su diverse alternative, per dar modo alla Commissione per il Paesaggio di prescrivere la soluzione più idonea.</p>	<p><del>7) Elaborati di progetto Ogni progetto di intervento deve essere redatto con rappresentazione di piante, sezioni e prospetti alla scala 1:50. Deve inoltre essere corredato di rilievo particolareggiato dello stato di fatto alla scala 1:50 (piante, sezioni, prospetti) e di fotografie a colori dell'edificio, dei fabbricati contermini, delle aree circostanti e di pertinenza. Deve inoltre essere prodotta idonea rilevazione grafica dell'area sulla quale ricade l'edificio, alla scala 1:200, con indicazione e descrizione delle essenze arboree ed arbustive, delle pavimentazioni esterne, delle sistemazioni giardinistiche, dei materiali o particolari di pregio preesistenti. La Commissione per il Paesaggio potrà comunque richiedere ogni altra integrazione descrittivo/documentale idonea a far meglio comprendere l'entità dell'intervento, il rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali, l'impatto delle sistemazioni o trasformazioni richieste sul nucleo originario, sulle aree contermini, sull'ambiente circostante, sulle infrastrutture urbanizzative e di mobilità.</del></p>
<p><b>ART. 19 AMBITI COMPRESI NEL PARCO REGIONALE DEL FIUME SERIO</b></p> <p>Le tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole del P.G.T. individuano il perimetro esterno del Parco Regionale del Serio istituito con L.R. 1 giugno 1985 n. 70.</p> <p>Le aree interne a tale perimetro sono soggette alla disciplina del "Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Serio" approvato con delibera della Giunta Regionale n. 7/192 del 28 giugno 2000 ai sensi dell'art. 19, comma 2, della L.R. 86/83 e successive modificazioni, e pubblicato sul B.U.R.L. , 3° Supplemento Straordinario al n. 30 in data 28 luglio 2000.</p> <p>Il P.d.R. recepisce quale parte integrante e costitutiva delle presenti norme la disciplina delle aree e degli ambiti individuati dal PTCP e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione, ferma restando la disciplina dettata dal precedente Art. 18 se più restrittiva.</p> <p>Qualora il PTCP del Parco dovesse ammettere l'insediamento di attività economiche, le medesime dovranno essere sottoposte alla Valutazione di compatibilità insediativa e funzionale di cui al precedente Art.10.</p>	<p><b>ART. 24 AMBITI COMPRESI NEL PARCO REGIONALE DEL FIUME SERIO</b></p> <p>Le tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole del P.G.T. individuano il perimetro esterno del Parco Regionale del Serio istituito con L.R. 1 giugno 1985 n. 70.</p> <p>Le aree interne a tale perimetro sono soggette alla disciplina del "Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Serio" approvato con delibera della Giunta Regionale n. 7/192 del 28 giugno 2000 ai sensi dell'art. 19, comma 2, della L.R. 86/83 e successive modificazioni, e pubblicato sul B.U.R.L. , 3° Supplemento Straordinario al n. 30 in data 28 luglio 2000.</p> <p>Il P.d.R. recepisce quale parte integrante e costitutiva delle presenti norme la disciplina delle aree e degli ambiti individuati dal PTCP e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione, ferma restando la disciplina dettata dal precedente Art. 21 se più restrittiva.</p> <p>Qualora il PTCP del Parco dovesse ammettere l'insediamento di attività economiche, le medesime dovranno essere sottoposte alla Valutazione di compatibilità insediativa e funzionale di cui al precedente Art. 14</p>	<p><b>ART. <del>19</del> 24 AMBITI COMPRESI NEL PARCO REGIONALE DEL FIUME SERIO</b></p> <p>Le tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole del P.G.T. individuano il perimetro esterno del Parco Regionale del Serio istituito con L.R. 1 giugno 1985 n. 70.</p> <p>Le aree interne a tale perimetro sono soggette alla disciplina del "Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Serio" approvato con delibera della Giunta Regionale n. 7/192 del 28 giugno 2000 ai sensi dell'art. 19, comma 2, della L.R. 86/83 e successive modificazioni, e pubblicato sul B.U.R.L. , 3° Supplemento Straordinario al n. 30 in data 28 luglio 2000.</p> <p>Il P.d.R. recepisce quale parte integrante e costitutiva delle presenti norme la disciplina delle aree e degli ambiti individuati dal PTCP e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione, ferma restando la disciplina dettata dal precedente Art. <del>18</del> 21 se più restrittiva.</p> <p>Qualora il PTCP del Parco dovesse ammettere l'insediamento di attività economiche, le medesime dovranno essere sottoposte alla Valutazione di compatibilità insediativa e funzionale di cui al precedente Art.<del>10</del> 14.</p>
<p><b>ART. 20 AMBITI PER ATTIVITA' ESTRATTIVE</b> Il Documento di Piano ed il Piano delle Regole del P.G.T. prendono atto degli ambiti soggetti ad attività estrattiva individuati dal Piano Provinciale di cui al Titolo II della L.R. 14/98 (Piano Provinciale Cave). In tali ambiti è ammessa l'attività estrattiva nei limiti e con le modalità previste dal Piano Provinciale Cave e dalle convenzioni vigenti.</p>	<p><b>ART. 25 AMBITI PER ATTIVITA' ESTRATTIVE</b> Il Documento di Piano ed il Piano delle Regole del P.G.T. prendono atto degli ambiti soggetti ad attività estrattiva individuati dal Piano Provinciale di cui al Titolo II della L.R. 14/98 (Piano Provinciale Cave).</p>	<p><b>ART. <del>20</del> 25 AMBITI PER ATTIVITA' ESTRATTIVE</b> Il Documento di Piano ed il Piano delle Regole del P.G.T. prendono atto degli ambiti soggetti ad attività estrattiva individuati dal Piano Provinciale di cui al Titolo II della L.R. 14/98 (Piano Provinciale Cave).</p>

<p>Il Comune vigila sulla utilizzazione delle cave, ferma restando la competenza del Distretto Minerario, della Regione Lombardia, del Corpo delle Miniere in materia di Polizia Mineraria e della Soprintendenza alle Antichità.</p> <p>In ogni caso criteri e metodi di lavorazione dovranno essere tali da mascherare il più possibile le modificazioni morfologiche apportate allo stato dei luoghi ed alla vegetazione, al fine di garantire la preservazione delle caratteristiche paesaggistiche generali.</p> <p>Sono ammessi i fabbricati necessari all'esercizio dell'attività di cava nella misura necessaria al corretto esercizio dell'attività e prevista all'interno delle specifiche convenzioni.</p> <p>Le attività di escavazione interne al perimetro del Parco del Serio sono specificante assoggettate alla disciplina dell'art. 43 delle NTA del PTC del Parco.</p> <p>Si richiamano in ogni caso le previsioni e prescrizioni contenute nelle schede normative allegate al Piano Provinciale Cave così come approvato dalla Regione Lombardia, con riferimento agli Ambiti ATEg35 ( nuovo Ambito) e ATEg23 ( ex Polo BC7g).</p> <p>Le destinazioni urbanistiche e d'uso ammesse al termine della coltivazione di cava saranno quelle prevista dalle relative convenzioni con il Comune.</p>	<p>In tali ambiti è ammessa l'attività estrattiva nei limiti e con le modalità previste dal Piano Provinciale Cave e dalle convenzioni vigenti.</p> <p>Il Comune vigila sulla utilizzazione delle cave, ferma restando la competenza del Distretto Minerario, della Regione Lombardia, del Corpo delle Miniere in materia di Polizia Mineraria e della Soprintendenza alle Antichità.</p> <p>In ogni caso criteri e metodi di lavorazione dovranno essere tali da mascherare il più possibile le modificazioni morfologiche apportate allo stato dei luoghi ed alla vegetazione, al fine di garantire la preservazione delle caratteristiche paesaggistiche generali.</p> <p>Sono ammessi i fabbricati necessari all'esercizio dell'attività di cava nella misura necessaria al corretto esercizio dell'attività e prevista all'interno delle specifiche convenzioni.</p> <p>Le attività di escavazione interne al perimetro del Parco del Serio sono specificante assoggettate alla disciplina dell'art. 43 delle NTA del PTC del Parco.</p> <p>Si richiamano in ogni caso le previsioni e prescrizioni contenute nelle schede normative allegate al Piano Provinciale Cave così come approvato dalla Regione Lombardia, con riferimento all'ambito ATEg23 (ex Polo BC7g).</p> <p>Le destinazioni urbanistiche e d'uso ammesse al termine della coltivazione di cava saranno quelle prevista dalle relative convenzioni con il Comune.</p>	<p>In tali ambiti è ammessa l'attività estrattiva nei limiti e con le modalità previste dal Piano Provinciale Cave e dalle convenzioni vigenti.</p> <p>Il Comune vigila sulla utilizzazione delle cave, ferma restando la competenza del Distretto Minerario, della Regione Lombardia, del Corpo delle Miniere in materia di Polizia Mineraria e della Soprintendenza alle Antichità.</p> <p>In ogni caso criteri e metodi di lavorazione dovranno essere tali da mascherare il più possibile le modificazioni morfologiche apportate allo stato dei luoghi ed alla vegetazione, al fine di garantire la preservazione delle caratteristiche paesaggistiche generali.</p> <p>Sono ammessi i fabbricati necessari all'esercizio dell'attività di cava nella misura necessaria al corretto esercizio dell'attività e prevista all'interno delle specifiche convenzioni.</p> <p>Le attività di escavazione interne al perimetro del Parco del Serio sono specificante assoggettate alla disciplina dell'art. 43 delle NTA del PTC del Parco.</p> <p>Si richiamano in ogni caso le previsioni e prescrizioni contenute nelle schede normative allegate al Piano Provinciale Cave così come approvato dalla Regione Lombardia, con riferimento agli Ambiti ATEg35 ( nuovo Ambito) e all'ambito ATEg23 ( ex Polo BC7g).</p> <p>Le destinazioni urbanistiche e d'uso ammesse al termine della coltivazione di cava saranno quelle prevista dalle relative convenzioni con il Comune.</p>
<p><b>ART. 21 AMBITI PER I SERVIZI</b>  <b>A. Definizione</b>  Il P.d.R. individua i servizi pubblici e privati, esistenti e previsti con le relative destinazioni secondo le tipologie indicate all'art. 1, recependo le previsioni del Piano dei Servizi.</p> <p>In conformità a quanto previsto dall'art. 9, comma 10, della LR 12/2005 e s.m.i. sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita. Essi concorrono ad assicurare il rispetto della dotazione di standard prevista dal D.M. 2/4/1968, n. 1444.</p> <p>Le aree per servizi di cui all'art. 1, compresi quelli per servizi religiosi se gestite da Enti istituzionalmente competenti o da soggetti no profit (ONLUS di cui al DLGS 4/12/1997 n. 460), costituiscono opere di urbanizzazione, ma non sono soggette né all'acquisizione da parte del Comune, né all'assoggettamento all'uso pubblico. In ogni caso, per quanto concerne gli edifici di culto</p> <p>e le attrezzature destinate a servizi religiosi valgono tutte le disposizioni dettate dagli artt. 70, 71, 72, 73 della L.R. n.12/2005 e s.m.i..</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.</p> <p>L'Amministrazione può elevare detto minimo a seconda delle particolari</p>	<p><b>ART. 26 AMBITI PER I SERVIZI</b>  <b>A. Definizione</b>  Il P.d.R. individua i servizi pubblici e privati, esistenti e previsti con le relative destinazioni secondo le tipologie indicate all'art. 1, recependo le previsioni del Piano dei Servizi al quale si rimanda per gli interventi.</p>	<p><b>ART. 24 26 AMBITI PER I SERVIZI</b>  <b>A. Definizione</b>  Il P.d.R. individua i servizi pubblici e privati, esistenti e previsti con le relative destinazioni secondo le tipologie indicate all'art. 1, recependo le previsioni del Piano dei Servizi <b>al quale si rimanda per gli interventi.</b></p> <p><del>In conformità a quanto previsto dall'art. 9, comma 10, della LR 12/2005 e s.m.i. sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita. Essi concorrono ad assicurare il rispetto della dotazione di standard prevista dal D.M. 2/4/1968, n. 1444.</del></p> <p><del>Le aree per servizi di cui all'art. 1, compresi quelli per servizi religiosi se gestite da Enti istituzionalmente competenti o da soggetti no profit (ONLUS di cui al DLGS 4/12/1997 n. 460), costituiscono opere di urbanizzazione, ma non sono soggette né all'acquisizione da parte del Comune, né all'assoggettamento all'uso pubblico. In ogni caso, per quanto concerne gli edifici di culto</del></p> <p><del>e le attrezzature destinate a servizi religiosi valgono tutte le disposizioni dettate dagli artt. 70, 71, 72, 73 della L.R. n.12/2005 e s.m.i..</del></p> <p><del>Le aree a servizi privati non convenzionati non costituiscono aree per servizi e attrezzature di interesse collettivo e non sono preordinate all'esproprio.</del></p> <p><del>Le aree per servizi indicate dalla legislazione vigente rappresentano la dotazione minima.</del></p> <p><del>L'Amministrazione può elevare detto minimo a seconda delle particolari</del></p>

situazioni o prescrizioni individuate nell'ambito di Piani attuativi.

#### **B. Modificazioni degli edifici esistenti**

Per gli interventi relativi agli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 6.

Gli interventi devono consentire l'utilizzo a fini pubblici nel rispetto dell'immagine storica e degli elementi caratterizzanti.

Gli interventi sono disciplinati dal progetto di opera pubblica per servizi pubblici o di uso pubblico, o da progetto edilizio privato secondo i parametri di seguito indicati nel caso di servizi privati. Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico in base alle previsioni del Piano dei Servizi, se in contrasto con le destinazioni di piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.

#### **C. Modificazioni delle aree**

Per i servizi definiti dall'art. 3 D.M. 2/4/68 n.1444 e per le attrezzature di interesse generale ex art. 4 punto 5 D.M. 2/4/68 n.1444, si applicano l'indice fondiario 0,2 mq/mq per le attrezzature afferenti il verde per lo sport e l'indice fondiario di 0,6 mq/mq per le rimanenti attrezzature nelle aree a servizi esistenti e già urbanizzate, mentre si applica l'indice territoriale di 0,5 mq/mq per le aree oggetto di interventi di nuova edificazione.

I parametri edilizi sono definiti in sede di progetto di opera pubblica in caso di servizi pubblici, ovvero, nel caso di servizi privati, dal progetto edilizio privato, predisposto secondo i parametri di seguito indicati al successivo punto 4).

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

Per i servizi esistenti ex art. 3 D.M. 2/4/68 n.1444, sono consentiti, *una tantum* e fino ad un massimo del 20% della correlata SLP, interventi di ampliamento degli edifici esistenti, da approntarsi anche a valere sulle aree pertinenti 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, nonché per adeguamenti a standard regionali e nazionali. In tutte le aree destinate a servizio sono ammesse le attrezzature e le condutture per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico con le relative attrezzature interrato per la trasformazione e la distribuzione, purché compatibili con le sistemazioni esistenti o previste e nel rispetto delle norme di sicurezza.

In tutti gli Ambiti per servizi è sempre ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici.

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

Nelle aree a verde attrezzato oltre alle sistemazioni a parco pubblico sono ammesse solo le attrezzature sportive e la realizzazione di chioschi per attività di ristoro.

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 in corso. Tali interventi non saranno comunque considerati e computati al fine della determinazione dell'indennità di esproprio.

In caso di realizzazione di parcheggi interrati (pubblici o privati) o di altri servizi pubblici nel sottosuolo,

il progetto deve prevedere la sistemazione del soprasuolo destinato a servizi secondo le destinazioni e le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi.

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

**D. Parametri urbanistici ed edilizi relativi ai servizi privati non finalizzati al soddisfacimento degli standard**

situazioni o prescrizioni individuate nell'ambito di Piani attuativi.

#### **B. Modificazioni degli edifici esistenti**

Per gli interventi relativi agli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 6.

Gli interventi devono consentire l'utilizzo a fini pubblici nel rispetto dell'immagine storica e degli elementi caratterizzanti.

Gli interventi sono disciplinati dal progetto di opera pubblica per servizi pubblici o di uso pubblico, o da progetto edilizio privato secondo i parametri di seguito indicati nel caso di servizi privati. Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico in base alle previsioni del Piano dei Servizi, se in contrasto con le destinazioni di piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.

#### **C. Modificazioni delle aree**

Per i servizi definiti dall'art. 3 D.M. 2/4/68 n.1444 e per le attrezzature di interesse generale ex art. 4 punto 5 D.M. 2/4/68 n.1444, si applicano l'indice fondiario 0,2 mq/mq per le attrezzature afferenti il verde per lo sport e l'indice fondiario di 0,6 mq/mq per le rimanenti attrezzature nelle aree a servizi esistenti e già urbanizzate, mentre si applica l'indice territoriale di 0,5 mq/mq per le aree oggetto di interventi di nuova edificazione.

I parametri edilizi sono definiti in sede di progetto di opera pubblica in caso di servizi pubblici, ovvero, nel caso di servizi privati, dal progetto edilizio privato, predisposto secondo i parametri di seguito indicati al successivo punto 4).

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

Per i servizi esistenti ex art. 3 D.M. 2/4/68 n.1444, sono consentiti, *una tantum* e fino ad un massimo del 20% della correlata SLP, interventi di ampliamento degli edifici esistenti, da approntarsi anche a valere sulle aree pertinenti 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, nonché per adeguamenti a standard regionali e nazionali. In tutte le aree destinate a servizio sono ammesse le attrezzature e le condutture per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico con le relative attrezzature interrato per la trasformazione e la distribuzione, purché compatibili con le sistemazioni esistenti o previste e nel rispetto delle norme di sicurezza.

In tutti gli Ambiti per servizi è sempre ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici.

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

Nelle aree a verde attrezzato oltre alle sistemazioni a parco pubblico sono ammesse solo le attrezzature sportive e la realizzazione di chioschi per attività di ristoro.

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 in corso. Tali interventi non saranno comunque considerati e computati al fine della determinazione dell'indennità di esproprio.

In caso di realizzazione di parcheggi interrati (pubblici o privati) o di altri servizi pubblici nel sottosuolo,

il progetto deve prevedere la sistemazione del soprasuolo destinato a servizi secondo le destinazioni e le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi.

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

**D. Parametri urbanistici ed edilizi relativi ai servizi privati non finalizzati al soddisfacimento degli standard**

Per le aree a servizi privati non finalizzati al soddisfacimento degli standard secondo il D.M. 2/4/68 n.1444 sono previsti i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice fondiario: 0,2 mq SLP/mq per le attrezzature afferenti al verde per lo sport;
- Indice fondiario: 0,6 mq SLP/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 aree oggetto di interventi di nuova edificazione;
- Altezza max: piani 2;
- 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.

#### **E. Modalità di attuazione**

L'intervento sulle aree destinate a servizio pubblico è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti. In conformità, peraltro, a quanto disposto dall'art. 9, comma 10, della LR 12/2005 e s.m.i. concorrono a costituire la dotazione di servizi le attrezzature, anche private, di uso pubblico o di interesse generale, regolate da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.

La procedura di acquisizione delle aree destinate all'allocazione dei servizi pubblici consiste nell'esproprio, ovvero nelle altre procedure ablativo previste dalla vigente legislazione.

In alternativa all'espropriazione, è sempre applicabile il meccanismo perequativo/compensativo disciplinato dal successivo Art. 24.

Nel caso di interventi da realizzarsi da parte dell'Amministrazione comunale, la relativa procedura di approvazione e attuazione avviene mediante approvazione, da parte dell'organo competente, di specifico atto deliberativo; la relativa esecuzione è svolta dalla medesima Amministrazione comunale, previo esperimento delle procedure di selezione del soggetto appaltatore previste dalla legislazione vigente. Negli altri casi, l'attuazione degli interventi avviene nel rispetto delle procedure delle leggi vigenti.

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

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

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

Valgono in ogni caso le disposizioni dettate dagli artt. 9, 44, 45, 46 della L.R. n.12/2005 e s.m.i..

#### **ART. 22 AMBITI DESTINATI AD ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'**

##### **A. Definizione**

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.

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 impianto storico e dell'Ambito con funzione di salvaguardia paesistica e di ripristino

Per le aree a servizi privati non finalizzati al soddisfacimento degli standard secondo il D.M. 2/4/68 n.1444 sono previsti i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice fondiario: 0,2 mq SLP/mq per le attrezzature afferenti al verde per lo sport;
- Indice fondiario: 0,6 mq SLP/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 aree oggetto di interventi di nuova edificazione;
- Altezza max: piani 2;
- 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.

#### **E. Modalità di attuazione**

L'intervento sulle aree destinate a servizio pubblico è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti. In conformità, peraltro, a quanto disposto dall'art. 9, comma 10, della LR 12/2005 e s.m.i. concorrono a costituire la dotazione di servizi le attrezzature, anche private, di uso pubblico o di interesse generale, regolate da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.

La procedura di acquisizione delle aree destinate all'allocazione dei servizi pubblici consiste nell'esproprio, ovvero nelle altre procedure ablativo previste dalla vigente legislazione.

In alternativa all'espropriazione, è sempre applicabile il meccanismo perequativo/compensativo disciplinato dal successivo Art. 24.

Nel caso di interventi da realizzarsi da parte dell'Amministrazione comunale, la relativa procedura di approvazione e attuazione avviene mediante approvazione, da parte dell'organo competente, di specifico atto deliberativo; la relativa esecuzione è svolta dalla medesima Amministrazione comunale, previo esperimento delle procedure di selezione del soggetto appaltatore previste dalla legislazione vigente. Negli altri casi, l'attuazione degli interventi avviene nel rispetto delle procedure delle leggi vigenti.

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

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

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

Valgono in ogni caso le disposizioni dettate dagli artt. 9, 44, 45, 46 della L.R. n.12/2005 e s.m.i..

#### **ART. 22 27 AMBITI DESTINATI AD ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'**

##### **A. Definizione**

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.

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 impianto storico e dell'Ambito con funzione di salvaguardia paesistica e di ripristino

<p>ambientale. Sono fatti salvi i disposti della D.G.R. n. VI/1309 del 29 settembre 1999, della D.G.R. n. VI/48714 del 29 febbraio 2000 e relativo allegato A.</p> <p><b>B. Modificazione delle aree</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie minima dell'area: mq 500;</li> <li>- Rapporto di copertura (RC)%: 10% della SF escluse le pensiline. L'estensione delle pensiline non deve comunque superare un R.C. del 30%;</li> <li>- Verde: 10 mq ogni 100 mq di SF;</li> <li>- Distanza dal ciglio stradale o dal limite esterno del marciapiede: non inferiore a m. 5,5;</li> <li>- Altezza massima: m. 5,00.</li> </ul> <p>Gli impianti per il lavaggio degli autoveicoli sono esclusi dalla verifica del rapporto di copertura e devono rispettare una distanza dai confini non inferiore a m. 3.</p> <p>I distributori di GPL e di gas metano sono ammessi esclusivamente negli ambiti per attività economiche e nelle aree destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto e comunque nell'osservanza delle prescrizioni del DPR 12/1/71 e successive modifiche ed integrazioni. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del presente PdR 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><b>C. Modalità attuative</b></p> <p>E' richiesto titolo edilizio convenzionato nelle aree per la viabilità, per i servizi e nelle fasce di rispetto stradale. E' richiesto il titolo abilitativo negli altri casi.</p>	<p>fasce di rispetto ed in tutti gli ambiti normativi, con esclusione dell'Ambito di impianto storico e dell'Ambito con funzione di salvaguardia paesistica e di ripristino ambientale. Sono fatti salvi i disposti della D.G.R. n. VI/1309 del 29 settembre 1999, della D.G.R. n. VI/48714 del 29 febbraio 2000 e relativo allegato A.</p> <p><b>B. Modificazione delle aree</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapporto di copertura (RC)%: 30% della SF</li> <li>- Distanza dal ciglio stradale o dal limite esterno del marciapiede: non inferiore a m. 5,5;</li> <li>- Altezza massima: m. 5,00.</li> </ul> <p>Sono ammessi in tali ambiti gli impianti per il lavaggio degli autoveicoli nonché attività di commercio alimentare non alimentare con una superficie massima di 150 mq. I distributori di GPL e di gas metano sono ammessi esclusivamente negli ambiti per attività economiche e nelle aree destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto e comunque nell'osservanza delle prescrizioni del DPR 12/1/71 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p><b>C. Modalità attuative</b></p> <p>Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività ovvero titolo edilizio convenzionato). È richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione, asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta.</p>	<p>ambientale. Sono fatti salvi i disposti della D.G.R. n. VI/1309 del 29 settembre 1999, della D.G.R. n. VI/48714 del 29 febbraio 2000 e relativo allegato A.</p> <p><b>B. Modificazione delle aree</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Superficie minima dell'area: mq 500;</li> <li>- Rapporto di copertura (RC)%: 30% della SF escluse le pensiline. L'estensione delle pensiline non deve comunque superare un R.C. del 30%;</li> <li>-Verde: 10 mq ogni 100 mq di SF;</li> <li>- Distanza dal ciglio stradale o dal limite esterno del marciapiede: non inferiore a m. 5,5;</li> <li>- Altezza massima: m. 5,00.</li> </ul> <p><del>Gli impianti per il lavaggio degli autoveicoli sono esclusi dalla verifica del rapporto di copertura e devono rispettare una distanza dai confini non inferiore a m. 3.</del></p> <p>Sono ammessi in tali ambiti gli impianti per il lavaggio degli autoveicoli nonché attività di commercio alimentare non alimentare con una superficie massima di 150 mq.</p> <p>I distributori di GPL e di gas metano sono ammessi esclusivamente negli ambiti per attività economiche e nelle aree destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto e comunque nell'osservanza delle prescrizioni del DPR 12/1/71 e successive modifiche ed integrazioni. <del>Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del presente PdR 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.</del></p> <p><b>C. Modalità attuative</b></p> <p>Titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività ovvero titolo edilizio convenzionato). E' richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato o con atto d'obbligo in caso di cessione, asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree per servizi o per la viabilità e la sosta. <del>E' richiesto titolo edilizio convenzionato nelle aree per la viabilità, per i servizi e nelle fasce di rispetto stradale. E' richiesto il titolo abilitativo negli altri casi.</del></p>
<p><b>ART. 23 PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE NEGLI AMBITI DESTINATI A SERVIZI</b></p> <p>In alternativa alle procedure espropriative, nelle aree per servizi pubblici potranno essere assegnati indici edificatori di seguito specificati. Qualora si proceda all'acquisizione tramite procedura espropriativa l'indennità di esproprio non dovrà tenere conto di tali indici edificatori. Sono escluse dalla applicazione del presente articolo le aree già oggetto di atti di convenzione, pubbliche o di uso pubblico. I proprietari delle aree destinate dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole a servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale possono avanzare proposte di cessione gratuita dell'area al Comune utilizzando una edificabilità pari ad un indice di 0,2 mq SLP per ogni mq. di superficie vincolata; la suddetta capacità edificatoria sarà oggetto di localizzazione in conformità a quanto stabilito dai successivi commi del presente articolo. Qualora sull'area oggetto di cessione in perequazione/compensazione insistano edifici da demolire, in aggiunta alla edificabilità sopra indicata sarà possibile utilizzare 1/3 della SLP di tali edifici. La capacità edificatoria può essere realizzata:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) in loco su porzione dell'area stessa (area di concentrazione dell'edificato, da individuare di concerto con il Comune).</li> <li>b) mediante trasferimento in Ambiti edificatori (residenziali o per altre destinazioni), rispettando i parametri previsti per gli Ambiti dalle presenti norme e purchè siano garantite le quote di servizi previste, oppure in altre aree destinate a servizi.</li> </ol> <p>La capacità edificatoria deve essere trasferita quando:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) l'area di concentrazione dell'edificato costituisce inevitabilmente, anche per</li> </ol>	<p><b>ART. 28 – PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE NEGLI AMBITI DESTINATI A SERVIZI</b></p>	<p><b>ART. 23 30 PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE NEGLI AMBITI DESTINATI A SERVIZI</b></p> <p><del>In alternativa alle procedure espropriative, nelle aree per servizi pubblici potranno essere assegnati indici edificatori di seguito specificati. Qualora si proceda all'acquisizione tramite procedura espropriativa l'indennità di esproprio non dovrà tenere conto di tali indici edificatori. Sono escluse dalla applicazione del presente articolo le aree già oggetto di atti di convenzione, pubbliche o di uso pubblico. I proprietari delle aree destinate dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole a servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale possono avanzare proposte di cessione gratuita dell'area al Comune utilizzando una edificabilità pari ad un indice di 0,2 mq SLP per ogni mq. di superficie vincolata; la suddetta capacità edificatoria sarà oggetto di localizzazione in conformità a quanto stabilito dai successivi commi del presente articolo. Qualora sull'area oggetto di cessione in perequazione/compensazione insistano edifici da demolire, in aggiunta alla edificabilità sopra indicata sarà possibile utilizzare 1/3 della SLP di tali edifici. La capacità edificatoria può essere realizzata:</del></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><del>a) in loco su porzione dell'area stessa (area di concentrazione dell'edificato, da individuare di concerto con il Comune).</del></li> <li><del>b) mediante trasferimento in Ambiti edificatori (residenziali o per altre destinazioni), rispettando i parametri previsti per gli Ambiti dalle presenti norme e purchè siano garantite le quote di servizi previste, oppure in altre aree destinate a servizi.</del></li> </ol> <p><del>La capacità edificatoria deve essere trasferita quando:</del></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><del>a) l'area di concentrazione dell'edificato costituisce inevitabilmente, anche per</del></li> </ol>

<p>valutazioni sopraggiunte da parte del Comune, pregiudizio alla accessibilità pubblica delle aree a parco e verde attrezzato;</p> <p>b) quando le aree sono sottoposte a vincoli ambientali e paesistici;</p> <p>c) quando le aree ricadono nelle fasce di rispetto stradali, ferroviarie e cimiteriali;</p> <p>d) quando le aree ricadono in ambiti definiti non edificabili in base ai contenuti della componente geologica, idrogeologica, sismica del PGT.</p> <p>La cessione gratuita delle aree, destinate sia a parco e verde attrezzato che ad altri servizi di interesse pubblico e generale, può essere soddisfatta, in tutto o in parte, anche con la cessione di altre aree in altra zona, aventi la medesima destinazione, qualora il Comune ne riconosca il maggiore pubblico interesse in ragione delle seguenti circostanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assenza di interesse immediato alla cessione di aree in quella zona;</li> <li>- contiguità o prossimità a proprietà comunali delle altre aree da cedere;</li> <li>- maggiore o particolare rilevanza ambientale/paesaggistica delle altre aree da cedere;</li> <li>- soddisfacimento, attraverso le altre aree, di fabbisogni per la realizzazione di attrezzature e servizi già programmati o da attuare contemporaneamente agli interventi edilizi.</li> </ul> <p>La superficie dell'area di concentrazione dell'edificato, in presenza di edifici esistenti e da demolire per i quali è possibile utilizzare 1/3 della S.l.p., potrà essere aumentata in ampliamento della superficie prevista fino ad un massimo del 20%, sia nel caso di edificazione in loco, sia nel caso di trasferimento della capacità edificatoria.</p> <p>Quando la capacità edificatoria è realizzabile in loco, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi non può essere inferiore al 75% dell'area complessiva.</p> <p>L'intervento di edificazione è soggetto a titolo edilizio convenzionato fino ad una superficie edificabile di mq. 2.500, a piano attuativo convenzionato per dimensionamenti maggiori.</p> <p>La convenzione deve prevedere le aree oggetto di cessione, la capacità edificatoria maturata in applicazione dell'indice di perequazione/compensazione, nonché ed indicare e disciplinare le opere di urbanizzazione da realizzarsi a corredo degli interventi di nuova edificazione.</p> <p>L'area di concentrazione dell'edificato non dovrà superare il 25% dell'area complessiva e dovrà essere posizionata in prossimità dell'abitato, essere servita dalla viabilità ed essere resa funzionalmente collegata alle reti urbanizzative comunali esistenti o di previsione.</p> <p>L'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere preferibilmente accorpata ad altre aree edificabili, al fine di perseguire la massima coerenza con le linee di trasformazione e sviluppo del tessuto edilizio.</p> <p>Nel caso di appartenenza alla medesima proprietà o di accordo fra le rispettive proprietà, le aree come sopra accorpate costituiranno una unica superficie fondiaria edificabile, potranno essere oggetto di trasformazione contestuale ed integrata e le rispettive capacità edificatorie potranno fondersi ed organizzarsi funzionalmente.</p> <p>La richiesta di intervento da parte dei privati deve essere corredata da specifica relazione di fattibilità geologica, che deve tenere conto dei contenuti in tal senso della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.</p>	<p>Gli interventi di edificazione delle potenzialità edificatorie previste a titolo compensativo e perequativo dalla disciplina del Piano dei Servizi nel caso di cessione volontaria e senza compenso economico, è soggetto a titolo edilizio convenzionato fino ad una superficie edificabile di mq. 2.500, a piano attuativo convenzionato per dimensionamenti maggiori.</p> <p>La convenzione deve prevedere le aree oggetto di cessione, la capacità edificatoria maturata in applicazione dell'indice di perequazione/compensazione, nonché ed indicare e disciplinare le opere di urbanizzazione da realizzarsi a corredo degli interventi di nuova edificazione.</p> <p>L'area di concentrazione dell'edificato non dovrà superare il 25% dell'area complessiva e dovrà essere posizionata in prossimità dell'abitato, essere servita dalla viabilità ed essere resa funzionalmente collegata alle reti urbanizzative comunali esistenti o di previsione.</p> <p>L'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere preferibilmente accorpata ad altre aree edificabili, al fine di perseguire la massima coerenza con le linee di trasformazione e sviluppo del tessuto edilizio.</p> <p>Nel caso di appartenenza alla medesima proprietà o di accordo fra le rispettive proprietà, le aree come sopra accorpate costituiranno una unica superficie fondiaria edificabile, potranno essere oggetto di trasformazione contestuale ed integrata e le rispettive capacità edificatorie potranno fondersi ed organizzarsi funzionalmente.</p> <p>La richiesta di intervento da parte dei privati deve essere corredata da specifica relazione di fattibilità geologica, che deve tenere conto dei contenuti in tal senso della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.</p>	<p>valutazioni sopraggiunte da parte del Comune, pregiudizio alla accessibilità pubblica delle aree a parco e verde attrezzato;</p> <p>b) quando le aree sono sottoposte a vincoli ambientali e paesistici;</p> <p>c) quando le aree ricadono nelle fasce di rispetto stradali, ferroviarie e cimiteriali;</p> <p>d) quando le aree ricadono in ambiti definiti non edificabili in base ai contenuti della componente geologica, idrogeologica, sismica del PGT.</p> <p>La cessione gratuita delle aree, destinate sia a parco e verde attrezzato che ad altri servizi di interesse pubblico e generale, può essere soddisfatta, in tutto o in parte, anche con la cessione di altre aree in altra zona, aventi la medesima destinazione, qualora il Comune ne riconosca il maggiore pubblico interesse in ragione delle seguenti circostanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assenza di interesse immediato alla cessione di aree in quella zona;</li> <li>- contiguità o prossimità a proprietà comunali delle altre aree da cedere;</li> <li>- maggiore o particolare rilevanza ambientale/paesaggistica delle altre aree da cedere;</li> <li>- soddisfacimento, attraverso le altre aree, di fabbisogni per la realizzazione di attrezzature e servizi già programmati o da attuare contemporaneamente agli interventi edilizi.</li> </ul> <p>La superficie dell'area di concentrazione dell'edificato, in presenza di edifici esistenti e da demolire per i quali è possibile utilizzare 1/3 della S.l.p., potrà essere aumentata in ampliamento della superficie prevista fino ad un massimo del 20%, sia nel caso di edificazione in loco, sia nel caso di trasferimento della capacità edificatoria.</p> <p>Quando la capacità edificatoria è realizzabile in loco, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi non può essere inferiore al 75% dell'area complessiva.</p> <p>↳ Gli interventi di edificazione delle potenzialità edificatorie previste a titolo compensativo e perequativo dalla disciplina del Piano dei Servizi nel caso di cessione volontaria e senza compenso economico, è soggetto a titolo edilizio convenzionato fino ad una superficie edificabile di mq. 2.500, a piano attuativo convenzionato per dimensionamenti maggiori.</p> <p>La convenzione deve prevedere le aree oggetto di cessione, la capacità edificatoria maturata in applicazione dell'indice di perequazione/compensazione, nonché ed indicare e disciplinare le opere di urbanizzazione da realizzarsi a corredo degli interventi di nuova edificazione.</p> <p>L'area di concentrazione dell'edificato non dovrà superare il 25% dell'area complessiva e dovrà essere posizionata in prossimità dell'abitato, essere servita dalla viabilità ed essere resa funzionalmente collegata alle reti urbanizzative comunali esistenti o di previsione.</p> <p>L'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere preferibilmente accorpata ad altre aree edificabili, al fine di perseguire la massima coerenza con le linee di trasformazione e sviluppo del tessuto edilizio.</p> <p>Nel caso di appartenenza alla medesima proprietà o di accordo fra le rispettive proprietà, le aree come sopra accorpate costituiranno una unica superficie fondiaria edificabile, potranno essere oggetto di trasformazione contestuale ed integrata e le rispettive capacità edificatorie potranno fondersi ed organizzarsi funzionalmente.</p> <p>La richiesta di intervento da parte dei privati deve essere corredata da specifica relazione di fattibilità geologica, che deve tenere conto dei contenuti in tal senso della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.</p>
---	--	---

<p>Per gli interventi previsti sulle aree di concentrazione dell'edificazione individuate in loco si applicano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza massima: mt. 10,50;</li> <li>- distanza dai confini: ml. 5;</li> <li>- distanza dai fabbricati esistenti alla data di adozione del P.d.R.:</li> <li>- pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 5 dal confine, se su lotti contermini;</li> <li>- pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 5 se sul medesimo lotto;</li> <li>- distanza fra nuovi fabbricati: ml. 10;</li> <li>- rapporto di copertura: 40%.</li> </ul> <p>Quando la capacità edificatoria è trasferita, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi è pari al 100%.</p> <p>Per la quantificazione della superficie in relazione alla definizione del procedimento abilitativo edilizio (permesso di costruire o piano attuativo), l'estensione dell'area è definita dalla Giunta Comunale in sede di accoglimento della proposta del soggetto interessato, sulla scorta della perimetrazione di un ambito di intervento individuato con riferimento alla situazione orografica e morfologica del territorio e all'assetto delle proprietà.</p> <p>La destinazione d'uso della SLP generata è compatibile con gli ambiti edificatori di riferimento.</p> <p>I diritti edificatori generati ai sensi delle precedenti disposizioni sono sempre liberamente commerciabili. Le aree di concentrazione dell'edificato, una volta attuate in loco, perdono la loro classificazione originaria di aree per servizi individuata dal P.d.R. e dal Piano dei Servizi e sono classificate, in base al D.M. 1444/68, di categoria B, ricadendo nella disciplina del PdR riferita agli Ambiti residenziali consolidati ( Art. 6) o ambito per attività economiche consolidate (art. 9) o ambito per servizi (art. 21).</p>	<p>Per gli interventi previsti sulle aree di concentrazione dell'edificazione individuate in loco si applicano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza massima: mt. 10,50;</li> <li>- distanza dai confini: ml. 5;</li> <li>- distanza dai fabbricati esistenti alla data di adozione del P.d.R.:</li> <li>- pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 5 dal confine, se su lotti contermini;</li> <li>- pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 5 se sul medesimo lotto;</li> <li>- distanza fra nuovi fabbricati: ml. 10;</li> <li>- rapporto di copertura: 40%.</li> </ul> <p>Quando la capacità edificatoria è trasferita, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi è pari al 100%.</p> <p>Per la quantificazione della superficie in relazione alla definizione del procedimento abilitativo edilizio (permesso di costruire o piano attuativo), l'estensione dell'area è definita dalla Giunta Comunale in sede di accoglimento della proposta del soggetto interessato, sulla scorta della perimetrazione di un ambito di intervento individuato con riferimento alla situazione orografica e morfologica del territorio e all'assetto delle proprietà.</p> <p>La destinazione d'uso della SLP generata è compatibile con gli ambiti edificatori di riferimento.</p> <p>I diritti edificatori generati ai sensi delle precedenti disposizioni sono sempre liberamente commerciabili. Le aree di concentrazione dell'edificato, una volta attuate in loco, perdono la loro classificazione originaria di aree per servizi individuata dal P.d.R. e dal Piano dei Servizi e sono classificate, in base al D.M. 1444/68, di categoria B, ricadendo nella disciplina del PdR riferita agli Ambiti residenziali consolidati ( Art.5 ) o ambito per attività economiche consolidate (art. 8- 9-10-11-13) o ambito per servizi (art.26 ).</p>	<p>Per gli interventi previsti sulle aree di concentrazione dell'edificazione individuate in loco si applicano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza massima: mt. 10,50;</li> <li>- distanza dai confini: ml. 5;</li> <li>- distanza dai fabbricati esistenti alla data di adozione del P.d.R.:</li> <li>- pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 5 dal confine, se su lotti contermini;</li> <li>- pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 5 se sul medesimo lotto;</li> <li>- distanza fra nuovi fabbricati: ml. 10;</li> <li>- rapporto di copertura: 40%.</li> </ul> <p>Quando la capacità edificatoria è trasferita, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi è pari al 100%.</p> <p>Per la quantificazione della superficie in relazione alla definizione del procedimento abilitativo edilizio (permesso di costruire o piano attuativo), l'estensione dell'area è definita dalla Giunta Comunale in sede di accoglimento della proposta del soggetto interessato, sulla scorta della perimetrazione di un ambito di intervento individuato con riferimento alla situazione orografica e morfologica del territorio e all'assetto delle proprietà.</p> <p>La destinazione d'uso della SLP generata è compatibile con gli ambiti edificatori di riferimento.</p> <p>I diritti edificatori generati ai sensi delle precedenti disposizioni sono sempre liberamente commerciabili. Le aree di concentrazione dell'edificato, una volta attuate in loco, perdono la loro classificazione originaria di aree per servizi individuata dal P.d.R. e dal Piano dei Servizi e sono classificate, in base al D.M. 1444/68, di categoria B, ricadendo nella disciplina del PdR riferita agli Ambiti residenziali consolidati (Art. 6<del>5</del>) o ambito per attività economiche consolidate (art. <del>8-9-10-11-13</del>) o ambito per servizi (art. <del>21</del><del>26</del>).</p>
<p><b>CAPO III</b>  <b>TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED URBANA. LINEAMENTI ED ELEMENTI GUIDA</b>  <b>ART. 24 NORME DI TUTELA AMBIENTALE</b>  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><b>Modifiche dell'assetto del suolo</b>  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.  E' fatto obbligo per ogni proprietario di mantenere pulita ed in condizioni di assoluta salubrità l'area o le aree che detiene e/o gestisce. Qualora detto obbligo non dovesse essere rispettato puntualmente, provvederà il Comune addebitando le relative spese, maggiorate del 50%, al proprietario medesimo. Per tutte le porzioni territoriali vale la disciplina di seguito dettata.  Non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree a conduzione</p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPO III</b></p> <p style="text-align: center;"><b>TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED URBANA. LINEAMENTI ED ELEMENTI GUIDA</b></p> <p><b>ART. 29 NORME DI TUTELA AMBIENTALE</b></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><b>Modifiche dell'assetto del suolo</b>  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><b>CAPO III</b>  <b>TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED URBANA. LINEAMENTI ED ELEMENTI GUIDA</b>  <b>ART. 24 <del>24</del> 29 NORME DI TUTELA AMBIENTALE</b>  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><b>Modifiche dell'assetto del suolo</b>  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.  <del>E' fatto obbligo per ogni proprietario di mantenere pulita ed in condizioni di assoluta salubrità l'area o le aree che detiene e/o gestisce. Qualora detto obbligo non dovesse essere rispettato puntualmente, provvederà il Comune addebitando le relative spese, maggiorate del 50%, al proprietario medesimo. Per tutte le porzioni territoriali vale la disciplina di seguito dettata.</del>  Non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree a conduzione</p>

agricola, se non per utilizzi finalizzati all'attività rurale.

Non è consentita la realizzazione di serre o altri simili impianti fissi o stagionali per la produzione orto-floro-vivaistica.

Al fine di conseguire per ogni intervento il mantenimento degli originari caratteri rurali, la valutazione di ogni progetto ricadente in questo Ambito dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio.

Sono inoltre dettate le seguenti regole specifiche:

1) Nelle zone boschive gli interventi di manutenzione devono essere costanti e finalizzati alla conservazione e, dove è necessario, al recupero della funzionalità ecologica, salvaguardando la ricchezza floristica del sottobosco, anche attraverso limitazioni di uso e di 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 quello di procedere a favorire la colonizzazione e la ripresa graduale della vegetazione spontanea autoctona.

Possono essere realizzati nuovi impianti a bosco, soprattutto nelle zone limitrofe a boschi esistenti.

I nuovi impianti dovranno essere boschi misti, con impianto irregolare e specie autoctone.

2) Nelle aree a conduzione agricola l'indirizzo è quello di incrementare la realizzazione delle siepi miste lungo i confini ed i percorsi ed a separazione delle diverse colture, sostituendole gradualmente alle esistenti recinzioni.

Nelle aree a conduzione agricola è prescritta la manutenzione delle strutture di sistemazione del suolo e dei corsi d'acqua naturali ed artificiali.

3) I corsi d'acqua e tutte le strutture atte a favorire l'assorbimento ed il corretto deflusso delle acque meteoriche (canalette ai bordi dei percorsi, canalette trasversali tagliaacqua, raccordi tra linee di impluvio, ecc.) devono essere costantemente mantenute efficienti, pulite e, ove necessario, rinaturalizzate.

4) E' prescritto il mantenimento, il restauro e la valorizzazione del sistema dei collegamenti (sentieri e percorsi).

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

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

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

6) Attività agricole e nuclei residenziali esistenti in ambito ad indirizzo agricolo sono considerati come parte essenziale e costitutiva del paesaggio consolidato.

Viene prescritta la difesa del rapporto fra insediamento isolato ed ambiente naturale circostante.

E' prescritto inoltre il mantenimento, il consolidamento, la valorizzazione degli elementi tradizionali di definizione degli spazi di pertinenza dei fabbricati, quali muri di recinzione, cancelli, siepi e filari di margine. Per tutti tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

E' ammesso l'intervento frazionato per parti, con esclusione della ristrutturazione edilizia, che dovrà invece riguardare l'edificio nella sua complessità.

Ogni intervento dovrà svolgersi nel rispetto dei caratteri ambientali del nucleo originario considerato nella sua complessità (tipologia, particolari e materiali costruttivi, elementi dell'ambiente piantumato e di arredo esterno).

Per tutti gli edifici e le tipologie d'intervento valgono, inoltre, i seguenti indirizzi.

Deve essere ridotta al minimo la superficie impermeabile di pertinenza, utilizzando, per le pavimentazioni esterne (anche per gli spazi destinati alla sosta automobilistica), materiali adatti allo scopo.

Deve essere evitata l'interruzione dei percorsi e dei corsi d'acqua esistenti e connessi alla fruizione delle aree rurali.

agricola, se non per utilizzi finalizzati all'attività rurale.

Non è consentita la realizzazione di serre o altri simili impianti fissi o stagionali per la produzione orto-floro-vivaistica.

Al fine di conseguire per ogni intervento il mantenimento degli originari caratteri rurali, la valutazione di ogni progetto ricadente in questo Ambito dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio.

Sono inoltre dettate le seguenti regole specifiche:

1) Nelle zone boschive gli interventi di manutenzione devono essere costanti e finalizzati alla conservazione e, dove è necessario, al recupero della funzionalità ecologica, salvaguardando la ricchezza floristica del sottobosco, anche attraverso limitazioni di uso e di 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 quello di procedere a favorire la colonizzazione e la ripresa graduale della vegetazione spontanea autoctona.

Possono essere realizzati nuovi impianti a bosco, soprattutto nelle zone limitrofe a boschi esistenti.

I nuovi impianti dovranno essere boschi misti, con impianto irregolare e specie autoctone.

2) Nelle aree a conduzione agricola l'indirizzo è quello di incrementare la realizzazione delle siepi miste lungo i confini ed i percorsi ed a separazione delle diverse colture, sostituendole gradualmente alle esistenti recinzioni.

Nelle aree a conduzione agricola è prescritta la manutenzione delle strutture di sistemazione del suolo e dei corsi d'acqua naturali ed artificiali.

3) I corsi d'acqua e tutte le strutture atte a favorire l'assorbimento ed il corretto deflusso delle acque meteoriche (canalette ai bordi dei percorsi, canalette trasversali tagliaacqua, raccordi tra linee di impluvio, ecc.) devono essere costantemente mantenute efficienti, pulite e, ove necessario, rinaturalizzate.

4) E' prescritto il mantenimento, il restauro e la valorizzazione del sistema dei collegamenti (sentieri e percorsi).

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

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

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

6) Attività agricole e nuclei residenziali esistenti in ambito ad indirizzo agricolo sono considerati come parte essenziale e costitutiva del paesaggio consolidato.

Viene prescritta la difesa del rapporto fra insediamento isolato ed ambiente naturale circostante.

E' prescritto inoltre il mantenimento, il consolidamento, la valorizzazione degli elementi tradizionali di definizione degli spazi di pertinenza dei fabbricati, quali muri di recinzione, cancelli, siepi e filari di margine. Per tutti tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

E' ammesso l'intervento frazionato per parti, con esclusione della ristrutturazione edilizia, che dovrà invece riguardare l'edificio nella sua complessità.

Ogni intervento dovrà svolgersi nel rispetto dei caratteri ambientali del nucleo originario considerato nella sua complessità (tipologia, particolari e materiali costruttivi, elementi dell'ambiente piantumato e di arredo esterno).

Per tutti gli edifici e le tipologie d'intervento valgono, inoltre, i seguenti indirizzi.

Deve essere ridotta al minimo la superficie impermeabile di pertinenza, utilizzando, per le pavimentazioni esterne (anche per gli spazi destinati alla sosta automobilistica), materiali adatti allo scopo.

Deve essere evitata l'interruzione dei percorsi e dei corsi d'acqua esistenti e connessi alla fruizione delle aree rurali.

Ove possibile, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in aree permeabili adiacenti anzichè direttamente in fognatura.

Sono ammessi incrementi di superficie coperta e superficie lorda di pavimento nella misura del 10% dell'esistente.

E' ammesso l'intervento frazionato con le modalità previste per l'intervento di risanamento/restauro.

E' fatto obbligo di abbattimento delle superfetazioni contestualmente all'esecuzione di opere sugli edifici di cui fanno parte, se della medesima proprietà interessata dal provvedimento abilitativo.

E' sempre consentita la trasformazione d'uso, limitatamente alle destinazioni ammesse ed alle modalità previste per gli ambiti residenziali, nonchè alle destinazioni pubbliche o di uso pubblico.

I tetti devono essere a falda.

La loro pendenza e la relativa copertura dovranno essere conformi a quelle tradizionali della zona.

La copertura dovrà comunque essere realizzata in coppi o tegole rosse.

Di regola, non è permessa la posa di avvolgibili, salvo che le caratteristiche architettoniche dell'edificio li rendano elementi indispensabili e coerenti con il contesto di riferimento.

Tutti i prospetti intonacati degli edifici, compresi quelli laterali ed interni e le canne fumarie, devono essere tinteggiati. E' vietato l'uso dei sovrintonaci plastici (graffiati in genere).

I colori dovranno essere compresi nella gamma dei bianchi e delle terre, dal giallo di siena all'ocra.

In caso di giustificate e motivate ragioni, il responsabile dell'area tecnica comunale potrà valutare e decidere in merito all'utilizzo di colori diversi da quelli sopra indicati.

Dovrà comunque sempre essere valutato l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

Non è ammessa l'applicazione di figurazioni, scritte, insegne ed altri elementi di richiamo pubblicitario che deturpino l'aspetto estetico degli edifici e dell'ambiente circostante.

Le strade e gli altri percorsi (carrabili, ciclabili, pedonali) dovranno prevedere l'inserimento di alberature e cespugli, oltre che arredi, sistemi di protezione e segnaletiche di tipo e materiale coerente con l'ambiente ed il paesaggio, evitando l'apposizione di segnalazioni, cartellonistica ed apparati di tipo pubblicitario.

Le aree scoperte pubbliche e private di stretta pertinenza degli edifici potranno essere recintate con cancellate e balaustre in legno o ferro, siepi con interposta rete a maglia sciolta zincata.

L'altezza delle recinzioni non potrà superare mt. 1,50.

La scelta dei materiali, dei colori e dell'altezza delle recinzioni dovrà essere coerente con le caratteristiche del contesto ambientale, accuratamente descritta negli elaborati progettuali e campionata su diverse alternative, per dar modo alla Commissione per il Paesaggio di prescrivere la soluzione più idonea.

#### 7) Elaborati di progetto

Ogni progetto di intervento deve essere redatto con rappresentazione di piante, sezioni e prospetti alla scala 1:50.

Deve inoltre essere corredato di rilievo particolareggiato dello stato di fatto alla scala 1:50 (piante, sezioni, prospetti) e di fotografie a colori dell'edificio, dei fabbricati contermini, delle aree circostanti e di pertinenza.

Deve inoltre essere prodotta idonea rilevazione grafica dell'area sulla quale ricade l'edificio, alla scala 1:200, con indicazione e descrizione delle essenze arboree ed arbustive, delle pavimentazioni esterne, delle sistemazioni giardinistiche, dei materiali o particolari di pregio preesistenti.

La Commissione per il Paesaggio potrà comunque richiedere ogni altra integrazione descrittivo/documentale idonea a far meglio comprendere l'entità dell'intervento, il rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali, l'impatto delle sistemazioni o trasformazioni richieste sul nucleo originario, sulle aree contermini, sull'ambiente circostante, sulle infrastrutture urbanizzative e di mobilità.

~~Ove possibile, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in aree permeabili adiacenti anzichè direttamente in fognatura.~~

~~Sono ammessi incrementi di superficie coperta e superficie lorda di pavimento nella misura del 10% dell'esistente.~~

~~E' ammesso l'intervento frazionato con le modalità previste per l'intervento di risanamento/restauro.~~

~~E' fatto obbligo di abbattimento delle superfetazioni contestualmente all'esecuzione di opere sugli edifici di cui fanno parte, se della medesima proprietà interessata dal provvedimento abilitativo.~~

~~E' sempre consentita la trasformazione d'uso, limitatamente alle destinazioni ammesse ed alle modalità previste per gli ambiti residenziali, nonchè alle destinazioni pubbliche o di uso pubblico.~~

~~I tetti devono essere a falda.~~

~~La loro pendenza e la relativa copertura dovranno essere conformi a quelle tradizionali della zona.~~

~~La copertura dovrà comunque essere realizzata in coppi o tegole rosse.~~

~~Di regola, non è permessa la posa di avvolgibili, salvo che le caratteristiche architettoniche dell'edificio li rendano elementi indispensabili e coerenti con il contesto di riferimento.~~

~~Tutti i prospetti intonacati degli edifici, compresi quelli laterali ed interni e le canne fumarie, devono essere tinteggiati. E' vietato l'uso dei sovrintonaci plastici (graffiati in genere).~~

~~I colori dovranno essere compresi nella gamma dei bianchi e delle terre, dal giallo di siena all'ocra.~~

~~In caso di giustificate e motivate ragioni, il responsabile dell'area tecnica comunale potrà valutare e decidere in merito all'utilizzo di colori diversi da quelli sopra indicati.~~

~~Dovrà comunque sempre essere valutato l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.~~

~~Non è ammessa l'applicazione di figurazioni, scritte, insegne ed altri elementi di richiamo pubblicitario che deturpino l'aspetto estetico degli edifici e dell'ambiente circostante.~~

~~Le strade e gli altri percorsi (carrabili, ciclabili, pedonali) dovranno prevedere l'inserimento di alberature e cespugli, oltre che arredi, sistemi di protezione e segnaletiche di tipo e materiale coerente con l'ambiente ed il paesaggio, evitando l'apposizione di segnalazioni, cartellonistica ed apparati di tipo pubblicitario.~~

~~Le aree scoperte pubbliche e private di stretta pertinenza degli edifici potranno essere recintate con cancellate e balaustre in legno o ferro, siepi con interposta rete a maglia sciolta zincata.~~

~~L'altezza delle recinzioni non potrà superare mt. 1,50.~~

~~La scelta dei materiali, dei colori e dell'altezza delle recinzioni dovrà essere coerente con le caratteristiche del contesto ambientale, accuratamente descritta negli elaborati progettuali e campionata su diverse alternative, per dar modo alla Commissione per il Paesaggio di prescrivere la soluzione più idonea.~~

#### ~~7) Elaborati di progetto~~

~~Ogni progetto di intervento deve essere redatto con rappresentazione di piante, sezioni e prospetti alla scala 1:50.~~

~~Deve inoltre essere corredato di rilievo particolareggiato dello stato di fatto alla scala 1:50 (piante, sezioni, prospetti) e di fotografie a colori dell'edificio, dei fabbricati contermini, delle aree circostanti e di pertinenza.~~

~~Deve inoltre essere prodotta idonea rilevazione grafica dell'area sulla quale ricade l'edificio, alla scala 1:200, con indicazione e descrizione delle essenze arboree ed arbustive, delle pavimentazioni esterne, delle sistemazioni giardinistiche, dei materiali o particolari di pregio preesistenti.~~

~~La Commissione per il Paesaggio potrà comunque richiedere ogni altra integrazione descrittivo/documentale idonea a far meglio comprendere l'entità dell'intervento, il rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali, l'impatto delle sistemazioni o trasformazioni richieste sul nucleo originario, sulle aree contermini, sull'ambiente circostante, sulle infrastrutture urbanizzative e di mobilità.~~

### **Margine della configurazione urbana**

Tutti gli interventi, così come disciplinati dalle presenti norme, di ristrutturazione edilizia, sopralzo, ampliamento, nuova edificazione, ricadenti su aree urbanizzate e/o da urbanizzare confinanti con aree a parco o di tutela paesistico/ambientale, devono prevedere la piantumazione di alberature ad alto fusto tali da costituire bordo di demarcazione tra la configurazione urbana e l'area agricola. Il tipo di alberatura deve essere preferibilmente di tipo autoctono.

### **Recinzioni**

Le recinzioni, nelle aree a parco o di tutela paesistico/ambientale ( ambiti di salvaguardia ambientale ai margini dell'edificato, ambiti ad indirizzo agricolo , ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale, ambiti compresi nel Parco del Serio), sono 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 m. 1,50 con interposta eventuale rete metallica plastificata, con staccionata, oppure con cancellata, avente fondazioni interrata.

In tali aree non potranno essere realizzate recinzioni con muretti, plinti di fondazione in muratura. Le recinzioni dovranno avere altezza massima di mt. 1,50 ed essere costituite da pali infissi al suolo e reti.

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

### **Tutela delle alberature e del verde in genere**

Nelle aree a parco o di tutela paesistico/ambientale ( ambiti di salvaguardia ambientale ai margini dell'edificato, ambiti ad indirizzo agricolo , ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale, ambiti compresi nel Parco del Serio), negli ambiti di impianto storico e nelle aree ove sono insediate 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.

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

Parte integrante di ogni progetto edilizio deve essere il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e quindi anche delle aree 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.

In tutti gli Ambiti di trasformazione, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, 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 arbustacee nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie non edificata.

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

### **Corsi d'acqua**

Tutti i nuovi interventi edilizi sulle sponde, sull'argine e sull'alveo dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi del RD 11.12.1933 n.1775 sono sottoposti alle procedure della L.431/1985 ( Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale) e successive modifiche ed integrazioni.

Valgono in ogni caso le ulteriori specifiche disposizioni dettate dal successivo art. 30.

### **Superficie drenante**

La necessità di garantire per ciascun intervento una percentuale di superficie "scoperta e drenante" nasce dall'esigenza di mantenere l'equilibrio idrogeologico del territorio e contenere l'impatto sull'ambiente dovuto alla

### **Recinzioni**

Le recinzioni, nelle aree a parco o di tutela paesistico/ambientale ( ambiti di salvaguardia ambientale ai margini dell'edificato, ambiti ad indirizzo agricolo , ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale, ambiti compresi nel Parco del Serio), sono 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 m. 1,50 con interposta eventuale rete metallica plastificata, con staccionata, oppure con cancellata, avente fondazioni interrata.

In tali aree non potranno essere realizzate recinzioni con muretti, plinti di fondazione in muratura. Le recinzioni dovranno avere altezza massima di mt. 1,50 ed essere costituite da pali infissi al suolo e reti.

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.

### **Corsi d'acqua**

Tutti i nuovi interventi edilizi sulle sponde, sull'argine e sull'alveo dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi del RD 11.12.1933 n.1775 sono sottoposti alle procedure della L.431/1985 ( Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale) e successive modifiche ed integrazioni.

### **Margine della configurazione urbana**

~~Tutti gli interventi, così come disciplinati dalle presenti norme, di ristrutturazione edilizia, sopralzo, ampliamento, nuova edificazione, ricadenti su aree urbanizzate e/o da urbanizzare confinanti con aree a parco o di tutela paesistico/ambientale, devono prevedere la piantumazione di alberature ad alto fusto tali da costituire bordo di demarcazione tra la configurazione urbana e l'area agricola. Il tipo di alberatura deve essere preferibilmente di tipo autoctono.~~

### **Recinzioni**

Le recinzioni, nelle aree a parco o di tutela paesistico/ambientale ( ambiti di salvaguardia ambientale ai margini dell'edificato, ambiti ad indirizzo agricolo , ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale, ambiti compresi nel Parco del Serio), sono 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 m. 1,50 con interposta eventuale rete metallica plastificata, con staccionata, oppure con cancellata, avente fondazioni interrata.

In tali aree non potranno essere realizzate recinzioni con muretti, plinti di fondazione in muratura. Le recinzioni dovranno avere altezza massima di mt. 1,50 ed essere costituite da pali infissi al suolo e reti.

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

### **Tutela delle alberature e del verde in genere**

~~Nelle aree a parco o di tutela paesistico/ambientale ( ambiti di salvaguardia ambientale ai margini dell'edificato, ambiti ad indirizzo agricolo , ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale, ambiti compresi nel Parco del Serio), negli ambiti di impianto storico e nelle aree ove sono insediate 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.~~

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

~~Parte integrante di ogni progetto edilizio deve essere il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e quindi anche delle aree 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.~~

~~In tutti gli Ambiti di trasformazione, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, 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 arbustacee nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie non edificata.~~

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

### **Corsi d'acqua**

Tutti i nuovi interventi edilizi sulle sponde, sull'argine e sull'alveo dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi del RD 11.12.1933 n.1775 sono sottoposti alle procedure della L.431/1985 ( Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale) e successive modifiche ed integrazioni.

Valgono in ogni caso le ulteriori specifiche disposizioni dettate dal successivo art. 30.

### **Superficie drenante**

~~La necessità di garantire per ciascun intervento una percentuale di superficie "scoperta e drenante" nasce dall'esigenza di mantenere l'equilibrio idrogeologico del territorio e contenere l'impatto sull'ambiente dovuto alla~~

progressiva impermeabilizzazione di aree libere.

L'art. 3.2.3 del R.L.I. richiede che negli interventi di nuova edificazione e riqualificazione urbana, recupero di aree già edificate, ristrutturazione, ampliamento, sia garantito il mantenimento di una porzione di terreno drenante.

La percentuale richiesta dalla norma è quella minima, definita "non inferiore" al 30% della superficie fondiaria per gli ambiti a destinazione residenziale o al 15% per gli ambiti a destinazione produttiva.

Caratteristica fondamentale per la tutela del suolo e sottosuolo e, conseguentemente, della falda acquifera, è che le aree filtranti non siano adibite a "posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito".

Il terzo comma dell'art. 3.2.3 RLI indica per i piani attuativi che la "superficie scoperta e drenante deve essere calcolata con riferimento all'intera area interessata".

Per "intera area interessata", si deve intendere la superficie fondiaria, escludendo quindi le aree in cessione e a standard.

Nel caso di Programmi Integrati di Intervento che comprendono aree non contigue tra loro e in alcuni casi dislocate in zone diverse del territorio, la superficie drenante minima di cui all'art. 3.2.3 del RLI deve essere verificata separatamente per ciascun ambito di intervento perimetrato (area).

Al fine della corretta applicazione del disposto di cui all'art. 3.2.3 del RLI, si precisa quanto segue:

- le sistemazioni a verde soprastanti strutture interrato (giardini pensili, coperture box, etc...) non sono assimilabili alle superfici drenanti, quindi non concorrono al raggiungimento dello standard minimo di cui all'art. 3.2.3 del RLI;

- la dispersione sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo delle acque meteoriche di dilavamento di superfici coperte e impermeabili non sopperisce in alcuna misura alla superficie drenante richiesta.

- le superfici pavimentate con materiali autobloccanti e similari non sono considerate drenanti, salve specifiche diverse indicazioni contenute nelle schede tecniche dei materiali utilizzati, da allegare alle pratiche edilizie autorizzative.

Eventuali deroghe verranno valutate per ogni caso specifico qualora sussistano una o più delle seguenti condizioni:

- la superficie drenante è utilizzata per assolvere lo standard minimo per le superfici a parcheggio o, comunque, per reperire almeno un posto/box auto per unità immobiliare.

Dalla soluzione di progetto deve però risultare che la distribuzione degli spazi al piano interrato e quelli in superficie sia stata ottimizzata in funzione sia del reperimento della superficie drenante minima che dei posti auto richiesti;

- qualora la superficie drenante risultasse inferiore al minimo disposto dall'art. 3.2.3 del RLI perché utilizzata per ricavare una superficie a parcheggio superiore allo standard minimo e alla dotazione di un posto/box auto per unità immobiliare, la richiesta di deroga sarà considerata esclusivamente se supportata dalla motivata richiesta dell'Amministrazione Comunale di reperire una dotazione di posti auto da destinare ad uso pubblico o da riservare alle residenze vicine prive di parcheggi interni.

- sull'intervento oggetto di recupero edilizio gravano vincoli di interesse artistico-storico che determinano un uso diverso delle superfici scoperte e di quelle interrate.

#### **Pavimentazioni degli spazi esterni**

Ai sensi dell'art. 3.2.3 del RLI le superfici scoperte adibite a parcheggio devono essere impermeabili.

Tale prescrizione deriva dalla necessità di intercettare le acque meteoriche di dilavamento e trattarle al fine di renderle qualitativamente compatibili al recapito finale dello scarico.

Nelle zone servite da rete pubblica di tipo unitario non è ammesso il recapito nella rete unitaria pubblica delle acque meteoriche di dilavamento.

Le acque meteoriche di dilavamento a basso livello di contaminazione devono essere smaltite in via prioritaria negli strati superficiali del sottosuolo e in subordine in corso d'acqua superficiale.

Al fine di garantire il rispetto dei limiti di accettabilità di cui al D.Lgs. 152/99

progressiva impermeabilizzazione di aree libere.

~~L'art. 3.2.3 del R.L.I. richiede che negli interventi di nuova edificazione e riqualificazione urbana, recupero di aree già edificate, ristrutturazione, ampliamento, sia garantito il mantenimento di una porzione di terreno drenante.~~

~~La percentuale richiesta dalla norma è quella minima, definita "non inferiore" al 30% della superficie fondiaria per gli ambiti a destinazione residenziale o al 15% per gli ambiti a destinazione produttiva.~~

~~Caratteristica fondamentale per la tutela del suolo e sottosuolo e, conseguentemente, della falda acquifera, è che le aree filtranti non siano adibite a "posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito".~~

~~Il terzo comma dell'art. 3.2.3 RLI indica per i piani attuativi che la "superficie scoperta e drenante deve essere calcolata con riferimento all'intera area interessata".~~

~~Per "intera area interessata", si deve intendere la superficie fondiaria, escludendo quindi le aree in cessione e a standard.~~

~~Nel caso di Programmi Integrati di Intervento che comprendono aree non contigue tra loro e in alcuni casi dislocate in zone diverse del territorio, la superficie drenante minima di cui all'art. 3.2.3 del RLI deve essere verificata separatamente per ciascun ambito di intervento perimetrato (area).~~

~~Al fine della corretta applicazione del disposto di cui all'art. 3.2.3 del RLI, si precisa quanto segue:~~

~~- le sistemazioni a verde soprastanti strutture interrato (giardini pensili, coperture box, etc...) non sono assimilabili alle superfici drenanti, quindi non concorrono al raggiungimento dello standard minimo di cui all'art. 3.2.3 del RLI;~~

~~- la dispersione sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo delle acque meteoriche di dilavamento di superfici coperte e impermeabili non sopperisce in alcuna misura alla superficie drenante richiesta.~~

~~- le superfici pavimentate con materiali autobloccanti e similari non sono considerate drenanti, salve specifiche diverse indicazioni contenute nelle schede tecniche dei materiali utilizzati, da allegare alle pratiche edilizie autorizzative.~~

~~Eventuali deroghe verranno valutate per ogni caso specifico qualora sussistano una o più delle seguenti condizioni:~~

~~- la superficie drenante è utilizzata per assolvere lo standard minimo per le superfici a parcheggio o, comunque, per reperire almeno un posto/box auto per unità immobiliare.~~

~~Dalla soluzione di progetto deve però risultare che la distribuzione degli spazi al piano interrato e quelli in superficie sia stata ottimizzata in funzione sia del reperimento della superficie drenante minima che dei posti auto richiesti;~~

~~- qualora la superficie drenante risultasse inferiore al minimo disposto dall'art. 3.2.3 del RLI perché utilizzata per ricavare una superficie a parcheggio superiore allo standard minimo e alla dotazione di un posto/box auto per unità immobiliare, la richiesta di deroga sarà considerata esclusivamente se supportata dalla motivata richiesta dell'Amministrazione Comunale di reperire una dotazione di posti auto da destinare ad uso pubblico o da riservare alle residenze vicine prive di parcheggi interni.~~

~~- sull'intervento oggetto di recupero edilizio gravano vincoli di interesse artistico-storico che determinano un uso diverso delle superfici scoperte e di quelle interrate.~~

#### **Pavimentazioni degli spazi esterni**

~~Ai sensi dell'art. 3.2.3 del RLI le superfici scoperte adibite a parcheggio devono essere impermeabili.~~

~~Tale prescrizione deriva dalla necessità di intercettare le acque meteoriche di dilavamento e trattarle al fine di renderle qualitativamente compatibili al recapito finale dello scarico.~~

~~Nelle zone servite da rete pubblica di tipo unitario non è ammesso il recapito nella rete unitaria pubblica delle acque meteoriche di dilavamento.~~

~~Le acque meteoriche di dilavamento a basso livello di contaminazione devono essere smaltite in via prioritaria negli strati superficiali del sottosuolo e in subordine in corso d'acqua superficiale.~~

~~Al fine di garantire il rispetto dei limiti di accettabilità di cui al D.Lgs. 152/99~~

per lo scarico negli strati superficiali del sottosuolo o in corso d'acqua viene richiesto il trattamento in loco delle acque attraverso trappole per olii o "disoleatori".

Le pavimentazioni compatibili per la sistemazione delle superfici adibite a parcheggio devono garantire il requisito di impermeabilità, oppure, essere posate su sottofondo impermeabile.

Nello specifico si considera compatibile il manto di usura in asfalto e qualsiasi altro tipo di pavimentazione da esterno non porosa (lastricati, pietre naturali, etc...) sigillata con malta impermeabile.

L'uso di autobloccanti è compatibile se di tipo chiuso e se posati su sottofondo adeguatamente compattato e guaina di protezione impermeabile e resistente ai carichi.

Le caratteristiche della guaina devono essere comprovate da specifiche schede tecniche del prodotto escludendo a priori l'uso di guaine in tessuto non tessuto.

Non è ammesso l'uso di autobloccanti aperti (green block), peraltro incompatibile con le disposizioni della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, poiché, in questo caso il sottofondo richiede caratteristiche tali da consentire la crescita spontanea della vegetazione a discapito delle caratteristiche di compattezza necessarie al fine di consentire lo sbarramento delle acque di dilavamento nel sottosuolo. Le superfici adibite esclusivamente a parcheggio devono essere realizzate secondo le caratteristiche di cui sopra indipendentemente dalla destinazione urbanistica della zona alla quale risultano annesse e a prescindere che siano aree private o pubbliche.

Negli insediamenti residenziali ed assimilabili per destinazione d'uso (strutture ricettive, ricreative, sportive, direzionali) le uniche superfici scoperte di pertinenza esposte a contaminazione sono quelle adibite a parcheggio per le quali valgono le specifiche di cui sopra.

Per le superfici scoperte pedonali non carrabili non deve essere garantito il requisito di impermeabilità.

Le superfici scoperte di pertinenza di insediamenti produttivi e commerciali sono normalmente identificate come la superficie scoperta annessa all'insediamento e delimitata dalla recinzione dell'area di proprietà dove vengono effettuate le operazioni di carico/scarico merci, transito dei mezzi pesanti e in generale qualsiasi operazione annesse all'attività.

Le superfici scoperte di pertinenza delle attività produttive devono essere delimitate rispetto alle superfici scoperte adibite al parcheggio dei veicoli leggeri.

Le superfici scoperte di pertinenza di insediamenti produttivi devono essere sempre impermeabili.

Tale prescrizione deriva dal fatto che le superfici di pertinenza delle attività produttive vengono genericamente considerate esposte a rischio medio-alto di contaminazione e, in ogni caso, è necessario tutelare il recapito finale (suolo e/o corpo idrico superficiale) da eventuali sversamenti accidentali.

Analogamente, negli insediamenti commerciali le superfici di pertinenza adibite al carico/scarico e movimentazione delle merci vengono assimilate alle superfici di pertinenza delle attività produttive.

Le pavimentazioni compatibili per la sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza degli insediamenti produttivi e commerciali devono garantire il requisito di impermeabilità e resistenza ai carichi pesanti.

Si considera in generale compatibile il manto di usura in asfalto e qualsiasi tipo di pavimentazione prefabbricata di tipo industriale sigillata con malta impermeabile.

Nel caso di aree esterne in cui si svolgono attività particolarmente impattanti, il manto di usura in asfalto non è idoneo in quanto non sufficientemente resistente alle sostanze pericolose. In tali situazioni è opportuno che vengano svolte valutazioni per caso specifico.

L'uso di autobloccanti pieni è ammesso solo se posati su massetto in cls. Non è ammesso l'uso di autobloccanti aperti (green block e simili).

Per le superfici scoperte adibite a parcheggio annesse agli insediamenti industriali e commerciali valgono le caratteristiche indicate nel precedente paragrafo "superfici scoperte adibite a parcheggio", a condizione che siano

per lo scarico negli strati superficiali del sottosuolo o in corso d'acqua viene richiesto il trattamento in loco delle acque attraverso trappole per olii o "disoleatori".

Le pavimentazioni compatibili per la sistemazione delle superfici adibite a parcheggio devono garantire il requisito di impermeabilità, oppure, essere posate su sottofondo impermeabile.

Nello specifico si considera compatibile il manto di usura in asfalto e qualsiasi altro tipo di pavimentazione da esterno non porosa (lastricati, pietre naturali, etc...) sigillata con malta impermeabile.

L'uso di autobloccanti è compatibile se di tipo chiuso e se posati su sottofondo adeguatamente compattato e guaina di protezione impermeabile e resistente ai carichi.

Le caratteristiche della guaina devono essere comprovate da specifiche schede tecniche del prodotto escludendo a priori l'uso di guaine in tessuto non tessuto.

Non è ammesso l'uso di autobloccanti aperti (green block), peraltro incompatibile con le disposizioni della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, poiché, in questo caso il sottofondo richiede caratteristiche tali da consentire la crescita spontanea della vegetazione a discapito delle caratteristiche di compattezza necessarie al fine di consentire lo sbarramento delle acque di dilavamento nel sottosuolo. Le superfici adibite esclusivamente a parcheggio devono essere realizzate secondo le caratteristiche di cui sopra indipendentemente dalla destinazione urbanistica della zona alla quale risultano annesse e a prescindere che siano aree private o pubbliche.

Negli insediamenti residenziali ed assimilabili per destinazione d'uso (strutture ricettive, ricreative, sportive, direzionali) le uniche superfici scoperte di pertinenza esposte a contaminazione sono quelle adibite a parcheggio per le quali valgono le specifiche di cui sopra.

Per le superfici scoperte pedonali non carrabili non deve essere garantito il requisito di impermeabilità.

Le superfici scoperte di pertinenza di insediamenti produttivi e commerciali sono normalmente identificate come la superficie scoperta annessa all'insediamento e delimitata dalla recinzione dell'area di proprietà dove vengono effettuate le operazioni di carico/scarico merci, transito dei mezzi pesanti e in generale qualsiasi operazione annesse all'attività.

Le superfici scoperte di pertinenza delle attività produttive devono essere delimitate rispetto alle superfici scoperte adibite al parcheggio dei veicoli leggeri.

Le superfici scoperte di pertinenza di insediamenti produttivi devono essere sempre impermeabili.

Tale prescrizione deriva dal fatto che le superfici di pertinenza delle attività produttive vengono genericamente considerate esposte a rischio medio-alto di contaminazione e, in ogni caso, è necessario tutelare il recapito finale (suolo e/o corpo idrico superficiale) da eventuali sversamenti accidentali.

Analogamente, negli insediamenti commerciali le superfici di pertinenza adibite al carico/scarico e movimentazione delle merci vengono assimilate alle superfici di pertinenza delle attività produttive.

Le pavimentazioni compatibili per la sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza degli insediamenti produttivi e commerciali devono garantire il requisito di impermeabilità e resistenza ai carichi pesanti.

Si considera in generale compatibile il manto di usura in asfalto e qualsiasi tipo di pavimentazione prefabbricata di tipo industriale sigillata con malta impermeabile.

Nel caso di aree esterne in cui si svolgono attività particolarmente impattanti, il manto di usura in asfalto non è idoneo in quanto non sufficientemente resistente alle sostanze pericolose. In tali situazioni è opportuno che vengano svolte valutazioni per caso specifico.

L'uso di autobloccanti pieni è ammesso solo se posati su massetto in cls. Non è ammesso l'uso di autobloccanti aperti (green block e simili).

Per le superfici scoperte adibite a parcheggio annesse agli insediamenti industriali e commerciali valgono le caratteristiche indicate nel precedente paragrafo "superfici scoperte adibite a parcheggio", a condizione che siano

delimitate rispetto ai piazzali di pertinenza dell'attività e che siano esclusivamente riservate alla sosta dei veicoli leggeri (parcheggio dipendenti, visitatori, ect...).

Qualora le superfici scoperte adibite a parcheggio si sovrapponessero ai piazzali adibiti alla movimentazione delle merci e dei macchinari, le caratteristiche della pavimentazione devono assolvere ai requisiti richiesti per le superfici di pertinenza delle attività produttive.

Le aree di interscambio ed in generale le superfici scoperte adibite alla sosta dei veicoli pesanti sono considerate a medio-alto livello di contaminazione e, pertanto, devono essere realizzate secondo quanto indicato per le superfici di pertinenza degli insediamenti produttivi.

#### **Qualità dell'aria in spazi confinati – prevenzione dal rischio Radon**

Le abitazioni e comunque i luoghi destinati alla permanenza di persone devono essere progettati e realizzati in modo da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione al Radon ed in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

Negli ambienti riservati all'abitazione e comunque nei luoghi destinati alla permanenza di persone devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Si dettano al proposito le seguenti disposizioni specifiche per l'edilizia abitativa e non abitativa, fatti salvi ulteriori requisiti dettati dalle normative vigenti, dal regolamento locale di igiene e/o dal regolamento edilizio comunale:

- I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati ai terreni; devono essere realizzate apposite intercapedini con sistema di scolo delle acque o comunque efficaci sistemi che consentano la impermeabilizzazione e l'evacuazione delle acque di infiltrazione, impedendo la formazione di condense;

per i nuovi locali di abitazione non sono ammesse deroghe; per interventi di recupero su edifici esistenti ( escluse le ristrutturazioni integrali) è ammessa la deroga a condizione che sia dimostrato con idonea relazione tecnica un miglioramento rispetto alla situazione preesistente.

- I pavimenti a contatto del terreno devono essere protetti dall'umidità e dal gas Radon tramite la realizzazione di un vespaio aerato di h. pari almeno a cm. 40, con circolazione d'aria e bocche di aerazione contrapposte; il pavimento deve essere unito e impermeabile; per i locali a destinazione commerciale o produttiva è ammessa in alternativa la formazione di massicciata con materiale inerte opportunamente costipato e di adeguato spessore ( almeno 40 cm.) aerato mediante tubi forati ( diam.

12/15 cm.) posti parallelamente a una distanza non superiore a 4,0 mt. l'uno dall'altro e raccordati oltre i muri perimetrali a pozzetti di areazione; è ammessa deroga per i locali cantinati o interrati senza permanenza di persone a condizione che sia realizzata una adeguata ventilazione direttamente all'esterno; per interventi di recupero su edifici esistenti ( escluse le ristrutturazioni integrali) è ammessa la deroga a condizione che sia dimostrato con idonea relazione tecnica un miglioramento rispetto alla situazione preesistente.

- Per i locali interrati e seminterrati deve essere assicurata una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici; i muri devono essere efficacemente protetti dalla umidità; sono ammesse deroghe solo per interventi di recupero su edifici esistenti ( escluse le ristrutturazioni integrali), a condizione che sia dimostrato con idonea relazione tecnica un miglioramento rispetto alla situazione preesistente.

#### **Bonifica ambientale**

Su tutte le aree già interessate da attività produttive o utilizzate da cave e discariche, ogni trasformazione deve essere preceduta dalla bonifica ambientale, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti (DL 22/97 e DGR n. 17252/96). A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di piano attuativo e di permesso di costruire una

delimitate rispetto ai piazzali di pertinenza dell'attività e che siano esclusivamente riservate alla sosta dei veicoli leggeri (parcheggio dipendenti, visitatori, ect...).

Qualora le superfici scoperte adibite a parcheggio si sovrapponessero ai piazzali adibiti alla movimentazione delle merci e dei macchinari, le caratteristiche della pavimentazione devono assolvere ai requisiti richiesti per le superfici di pertinenza delle attività produttive.

Le aree di interscambio ed in generale le superfici scoperte adibite alla sosta dei veicoli pesanti sono considerate a medio-alto livello di contaminazione e, pertanto, devono essere realizzate secondo quanto indicato per le superfici di pertinenza degli insediamenti produttivi.

#### **Qualità dell'aria in spazi confinati – prevenzione dal rischio Radon**

Le abitazioni e comunque i luoghi destinati alla permanenza di persone devono essere progettati e realizzati in modo da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione al Radon ed in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

Negli ambienti riservati all'abitazione e comunque nei luoghi destinati alla permanenza di persone devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Si dettano al proposito le seguenti disposizioni specifiche per l'edilizia abitativa e non abitativa, fatti salvi ulteriori requisiti dettati dalle normative vigenti, dal regolamento locale di igiene e/o dal regolamento edilizio comunale:

- I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati ai terreni; devono essere realizzate apposite intercapedini con sistema di scolo delle acque o comunque efficaci sistemi che consentano la impermeabilizzazione e l'evacuazione delle acque di infiltrazione, impedendo la formazione di condense;

per i nuovi locali di abitazione non sono ammesse deroghe; per interventi di recupero su edifici esistenti ( escluse le ristrutturazioni integrali) è ammessa la deroga a condizione che sia dimostrato con idonea relazione tecnica un miglioramento rispetto alla situazione preesistente.

- I pavimenti a contatto del terreno devono essere protetti dall'umidità e dal gas Radon tramite la realizzazione di un vespaio aerato di h. pari almeno a cm. 40, con circolazione d'aria e bocche di aerazione contrapposte; il pavimento deve essere unito e impermeabile; per i locali a destinazione commerciale o produttiva è ammessa in alternativa la formazione di massicciata con materiale inerte opportunamente costipato e di adeguato spessore ( almeno 40 cm.) aerato mediante tubi forati ( diam.

12/15 cm.) posti parallelamente a una distanza non superiore a 4,0 mt. l'uno dall'altro e raccordati oltre i muri perimetrali a pozzetti di areazione; è ammessa deroga per i locali cantinati o interrati senza permanenza di persone a condizione che sia realizzata una adeguata ventilazione direttamente all'esterno; per interventi di recupero su edifici esistenti ( escluse le ristrutturazioni integrali) è ammessa la deroga a condizione che sia dimostrato con idonea relazione tecnica un miglioramento rispetto alla situazione preesistente.

- Per i locali interrati e seminterrati deve essere assicurata una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici; i muri devono essere efficacemente protetti dalla umidità; sono ammesse deroghe solo per interventi di recupero su edifici esistenti ( escluse le ristrutturazioni integrali), a condizione che sia dimostrato con idonea relazione tecnica un miglioramento rispetto alla situazione preesistente.

#### **Bonifica ambientale**

Su tutte le aree già interessate da attività produttive o utilizzate da cave e discariche, ogni trasformazione deve essere preceduta dalla bonifica ambientale, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti (DL 22/97 e DGR n. 17252/96). A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di piano attuativo e di permesso di costruire una

<p>valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, delle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire la attuabilità delle previsioni del P.d.R.. Le eventuali opere di bonifica ambientale costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione</p>		<p><del>valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, delle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire la attuabilità delle previsioni del P.d.R.. Le eventuali opere di bonifica ambientale costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione</del></p>
<p><b>ART. 25 LUOGHI DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA</b> Il Piano delle Regole individua luoghi e tracciati per i quali sono suggeriti interventi di riqualificazione finalizzati a favorire la rigenerazione urbana e ambientale.</p> <p>La migliore specificazione ed individuazione di detti interventi è rinviata al Piano dei Servizi.</p> <p>La finalità è quella di migliorare sia in termini di sicurezza che di fruibilità pedonale e ciclabile i tracciati di scorrimento, oltre che di individuare spazi di aggregazione ed identificazione urbana ( piazze, isole pedonali, slarghi pedonalizzati, etc.....).</p> <p>Per gli assi di penetrazione e scorrimento ( Via Matteotti, Via Azzano, Via Europa) si tratta di ridisegnare le sedi viarie al fine di ampliare gli spazi della pedonalità e della ciclabilità, creando percorsi privilegiati e protetti, oltre che di riqualificare sia dal punto di vista dell'arredo urbano che dell'immagine urbana e della sicurezza gli spazi che vi si affacciano, per lo più a delimitazione di insediamenti produttivi ( alberature di mitigazione, uniformità delle recinzioni, riassetto degli accessi carrali, interventi di limitazione della velocità e di messa in sicurezza degli attraversamenti, adeguata illuminazione, etc.....).</p> <p>Per gli assi che costituiscono la centralità urbana ( Via Roma, Via Papa Giovanni XXIII) si tratta di attuare tutti quegli interventi di valorizzazione che permettano di configurarli come i luoghi della identificazione, dell'incontro e della relazione fra i cittadini, con adeguate opere di arredo urbano, riconfigurazione degli spazi pubblici, limitazioni al traffico, pedonalizzazione ( spazi a piazza e alberati, zone 30, posa di panchine e sedute, adeguata illuminazione, etc.....).</p> <p>La progettazione e l'esecuzione delle opere sarà a cura del Comune, anche utilizzando i proventi aggiuntivi ( i cosiddetti standards qualitativi) derivanti dalla attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano del P.G.T., oltre che i benefici derivanti dalle operazioni in deroga di cui al successivo Art. 26.</p>	<p><b>ART. 30 LUOGHI DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA</b> Il Piano delle Regole individua luoghi e tracciati per i quali sono suggeriti interventi di riqualificazione finalizzati a favorire la rigenerazione urbana e ambientale.</p> <p>La migliore specificazione ed individuazione di detti interventi è rinviata al Piano dei Servizi.</p> <p>La finalità è quella di migliorare sia in termini di sicurezza che di fruibilità pedonale e ciclabile i tracciati di scorrimento, oltre che di individuare spazi di aggregazione ed identificazione urbana ( piazze, isole pedonali, slarghi pedonalizzati, etc.....).</p> <p>Per gli assi di penetrazione e scorrimento ( Via Matteotti, Via Azzano, Via Europa) si tratta di ridisegnare le sedi viarie al fine di ampliare gli spazi della pedonalità e della ciclabilità, creando percorsi privilegiati e protetti, oltre che di riqualificare sia dal punto di vista dell'arredo urbano che dell'immagine urbana e della sicurezza gli spazi che vi si affacciano, per lo più a delimitazione di insediamenti produttivi ( alberature di mitigazione, uniformità delle recinzioni, riassetto degli accessi carrali, interventi di limitazione della velocità e di messa in sicurezza degli attraversamenti, adeguata illuminazione, etc.....).</p> <p>Per gli assi che costituiscono la centralità urbana ( Via Roma, Via Papa Giovanni XXIII) si tratta di attuare tutti quegli interventi di valorizzazione che permettano di configurarli come i luoghi della identificazione, dell'incontro e della relazione fra i cittadini, con adeguate opere di arredo urbano, riconfigurazione degli spazi pubblici, limitazioni al traffico, pedonalizzazione ( spazi a piazza e alberati, zone 30, posa di panchine e sedute, adeguata illuminazione, etc.....).</p> <p>La progettazione e l'esecuzione delle opere sarà a cura del Comune, anche utilizzando i proventi aggiuntivi ( i cosiddetti standards qualitativi) derivanti dalla attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano del P.G.T.</p>	<p><b>ART. 25-32 LUOGHI DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA</b> Il Piano delle Regole individua luoghi e tracciati per i quali sono suggeriti interventi di riqualificazione finalizzati a favorire la rigenerazione urbana e ambientale.</p> <p>La migliore specificazione ed individuazione di detti interventi è rinviata al Piano dei Servizi.</p> <p>La finalità è quella di migliorare sia in termini di sicurezza che di fruibilità pedonale e ciclabile i tracciati di scorrimento, oltre che di individuare spazi di aggregazione ed identificazione urbana ( piazze, isole pedonali, slarghi pedonalizzati, etc.....).</p> <p>Per gli assi di penetrazione e scorrimento ( Via Matteotti, Via Azzano, Via Europa) si tratta di ridisegnare le sedi viarie al fine di ampliare gli spazi della pedonalità e della ciclabilità, creando percorsi privilegiati e protetti, oltre che di riqualificare sia dal punto di vista dell'arredo urbano che dell'immagine urbana e della sicurezza gli spazi che vi si affacciano, per lo più a delimitazione di insediamenti produttivi ( alberature di mitigazione, uniformità delle recinzioni, riassetto degli accessi carrali, interventi di limitazione della velocità e di messa in sicurezza degli attraversamenti, adeguata illuminazione, etc.....).</p> <p>Per gli assi che costituiscono la centralità urbana ( Via Roma, Via Papa Giovanni XXIII) si tratta di attuare tutti quegli interventi di valorizzazione che permettano di configurarli come i luoghi della identificazione, dell'incontro e della relazione fra i cittadini, con adeguate opere di arredo urbano, riconfigurazione degli spazi pubblici, limitazioni al traffico, pedonalizzazione ( spazi a piazza e alberati, zone 30, posa di panchine e sedute, adeguata illuminazione, etc.....).</p> <p>La progettazione e l'esecuzione delle opere sarà a cura del Comune, anche utilizzando i proventi aggiuntivi ( i cosiddetti standards qualitativi) derivanti dalla attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano del P.G.T., oltre che i benefici derivanti dalle operazioni in deroga di cui al successivo Art. 26.</p>
<p><b>CAPO IV</b> <b>PROPOSTE MIGLIORATIVE DEI CITTADINI</b> <b>ART. 26 DEROGHE E OBIETTIVI DA PERSEGUIRE</b> Nella attuazione del Piano ogni cittadino deve attenersi ai suoi contenuti. Qualora un cittadino si faccia parte attiva nell'attivazione di principi generali e degli obiettivi del Piano indicati in apertura delle presenti Norme , può avanzare proposte di deroga, modifica e variazione che meglio si adattino alle proprie esigenze e consentano di conseguire un apprezzabile beneficio per il Comune di Grassobbio. Le proposte possono discostarsi dalle previsioni del PdR entro i limiti fissati volta per volta dal Consiglio Comunale, i quali tuttavia non potranno prevedere incrementi insediativi superiori al 30% della superficie lorda di pavimento prefissata dalle presenti Norme per ogni Ambito normativo. In tal caso l'eventuale accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale non costituisce Variante al PdR. I benefici consistono in: A) prioritari - realizzabilità di opere pubbliche;</p>		<p><b>CAPO IV</b> <b>PROPOSTE MIGLIORATIVE DEI CITTADINI</b> <b>ART. 26 DEROGHE E OBIETTIVI DA PERSEGUIRE</b> <del>Nella attuazione del Piano ogni cittadino deve attenersi ai suoi contenuti. Qualora un cittadino si faccia parte attiva nell'attivazione di principi generali e degli obiettivi del Piano indicati in apertura delle presenti Norme , può avanzare proposte di deroga, modifica e variazione che meglio si adattino alle proprie esigenze e consentano di conseguire un apprezzabile beneficio per il Comune di Grassobbio. Le proposte possono discostarsi dalle previsioni del PdR entro i limiti fissati volta per volta dal Consiglio Comunale, i quali tuttavia non potranno prevedere incrementi insediativi superiori al 30% della superficie lorda di pavimento prefissata dalle presenti Norme per ogni Ambito normativo. In tal caso l'eventuale accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale non costituisce Variante al PdR. I benefici consistono in: A) prioritari - realizzabilità di opere pubbliche;</del></p>

<p>- miglioramento dello spazio pubblico; - estensione e integrazione delle aree per servizi; - realizzazione di parcheggi di uso pubblico; - miglioramento della circolazione e del sistema di trasporto; - realizzazione di servizi di uso pubblico. B) secondari - miglioramento della ricettività; - miglioramento della qualità degli spazi privati non edificati; - recupero o valorizzazione di edifici di valore storico e storico ambientale; - recupero della qualità ambientale; - agevolazione delle procedure di realizzazione del piano. Potranno essere avanzate proposte esclusivamente per gli obiettivi prioritari indicati sopra alla lett. A), mentre gli obiettivi secondari dovranno sempre integrarsi con almeno un obiettivo prioritario.</p>		<p><del>-miglioramento dello spazio pubblico; -estensione e integrazione delle aree per servizi; -realizzazione di parcheggi di uso pubblico; -miglioramento della circolazione e del sistema di trasporto; -realizzazione di servizi di uso pubblico. B) secondari -miglioramento della ricettività; -miglioramento della qualità degli spazi privati non edificati; -recupero o valorizzazione di edifici di valore storico e storico ambientale; -recupero della qualità ambientale; -agevolazione delle procedure di realizzazione del piano. Potranno essere avanzate proposte esclusivamente per gli obiettivi prioritari indicati sopra alla lett. A), mentre gli obiettivi secondari dovranno sempre integrarsi con almeno un obiettivo prioritario.</del></p>
<p><b>TITOLO III</b> <b>DISPOSIZIONI SPECIFICHE</b> <b>ART. 27 FACOLTÀ DI DEROGA</b> Su tutto il territorio comunale sono ammissibili le deroghe previste dall'articolo 41 quater della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dall'articolo 40 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., da applicarsi secondo le procedure di legge. Sono comunque fatti salvi i contenuti del precedente Art. 26.</p>	<p><b>TITOLO III</b> <b>DISPOSIZIONI SPECIFICHE</b> <b>ART. 41 FACOLTÀ DI DEROGA</b> Su tutto il territorio comunale sono ammissibili le deroghe previste dall'articolo 41 quater della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dall'articolo 40 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., da applicarsi secondo le procedure di legge.</p>	<p><b>TITOLO III</b> <b>DISPOSIZIONI SPECIFICHE</b> <b>ART. 27 <del>41</del> FACOLTÀ DI DEROGA</b> Su tutto il territorio comunale sono ammissibili le deroghe previste dall'articolo 41 quater della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dall'articolo 40 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., da applicarsi secondo le procedure di legge. <del>Sono comunque fatti salvi i contenuti del precedente Art. 26.</del></p>
<p><b>ART. 28 NORME ABROGATE</b> 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. previgente e successive varianti nonché di ogni altra disposizione comunale incompatibile.</p>		<p><del><b>ART. 28 NORME ABROGATE</b> 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. previgente e successive varianti nonché di ogni altra disposizione comunale incompatibile.</del></p>
<p><b>ART. 29 NORME TRANSITORIE</b> 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 disposizioni transitorie indicate ai successivi commi. Le aree soggette a Piani o Programmi Attuativi, adottati o approvati in data anteriore all'adozione del P.G.T., sono regolate dalle prescrizioni contenute nei medesimi Piani o Programmi Attuativi, se ancora vigenti. Rimangono validi fino alla relativa scadenza i titoli edilizi abilitativi (comprese le DIA) rilasciati o perfezionatisi in data antecedente all'adozione del P.G.T., e ciò anche in relazione a variazioni non essenziali da apportarsi ai progetti approvati, a condizione che i relativi lavori abbiano avuto inizio entro il termine di un anno dalla data di emanazione del provvedimento abilitativo 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. 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. previgente e con le disposizioni del P.G.T. adottato. Restano sempre applicabili le disposizioni di cui all'art. 87 e segg. della L.R. n.12/2005 e s.m.i in materia di disciplina dei programmi integrati di intervento.</p>		<p><del><b>ART. 29 NORME TRANSITORIE</b> 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 disposizioni transitorie indicate ai successivi commi. Le aree soggette a Piani o Programmi Attuativi, adottati o approvati in data anteriore all'adozione del P.G.T., sono regolate dalle prescrizioni contenute nei medesimi Piani o Programmi Attuativi, se ancora vigenti. Rimangono validi fino alla relativa scadenza i titoli edilizi abilitativi (comprese le DIA) rilasciati o perfezionatisi in data antecedente all'adozione del P.G.T., e ciò anche in relazione a variazioni non essenziali da apportarsi ai progetti approvati, a condizione che i relativi lavori abbiano avuto inizio entro il termine di un anno dalla data di emanazione del provvedimento abilitativo 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. 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. previgente e con le disposizioni del P.G.T. adottato. Restano sempre applicabili le disposizioni di cui all'art. 87 e segg. della L.R. n.12/2005 e s.m.i in materia di disciplina dei programmi integrati di intervento.</del></p>
<p><b>ART. 30 FASCE DI RISPETTO E VINCOLI</b></p>	<p><b>ART. 41 FASCE DI RISPETTO E VINCOLI</b> invariato</p>	<p><b>ART. 30 <del>41</del> FASCE DI RISPETTO E VINCOLI</b></p>
<p><b>ART. 31 NORME E CRITERI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI</b></p>	<p><b>ART. 31 NORME E CRITERI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI</b> Invariato</p>	<p><b>ART. 31 NORME E CRITERI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI</b> Invariato</p>
<p><b>ART. 32 - PROCEDURE E CRITERI PER IL RILASCIO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA</b></p>	<p><b>ART. 32 - PROCEDURE E CRITERI PER IL RILASCIO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA</b> Invariato</p>	<p><b>ART. 32 - PROCEDURE E CRITERI PER IL RILASCIO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA</b> Invariato</p>
<p><b>ART. 33 DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO</b></p>	<p><b>ART. 33 DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO</b> invariato</p>	<p><b>ART. 33 DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO</b> invariato</p>
<p><b>ART. 34 AMBITI PER IMPIANTI TECNOLOGICI PER LA RICEZIONE TELEFONICA E RADIOTELEVISIVA</b></p>	<p><b>ART. 34 AMBITI PER IMPIANTI TECNOLOGICI PER LA RICEZIONE TELEFONICA E RADIOTELEVISIVA</b></p>	<p><b>ART. 34 AMBITI PER IMPIANTI TECNOLOGICI PER LA RICEZIONE TELEFONICA E RADIOTELEVISIVA</b></p>

	<b>invariato</b>	invariato
<b>ART. 35 VERDE PRIVATO</b>	<b>ART. 35 VERDE PRIVATO</b> <b>invariato</b>	<b>ART. 35 VERDE PRIVATO</b> <b>invariato</b>
<b>ART. 36 APPLICAZIONE DEI CRITERI PER LA SOSTENIBILITÀ EDILIZIA</b>	<b>ART. 36 APPLICAZIONE DEI CRITERI PER LA SOSTENIBILITÀ EDILIZIA</b>	<b>ART. 36 APPLICAZIONE DEI CRITERI PER LA SOSTENIBILITÀ EDILIZIA</b>
<b>TITOLO IV</b> <b>DISPOSIZIONI DERIVATE DA STRUMENTI E NORMATIVE DI VALENZA</b> <b>SOVRACOMUNALE</b> <b>ART. 37 NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE</b>	<b>TITOLO IV</b> <b>DISPOSIZIONI DERIVATE DA STRUMENTI E NORMATIVE DI VALENZA</b> <b>SOVRACOMUNALE</b> <b>ART. 37 NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE</b> <b>REGIONALE</b>	<b>TITOLO IV</b> <b>DISPOSIZIONI DERIVATE DA STRUMENTI E NORMATIVE DI VALENZA</b> <b>SOVRACOMUNALE</b> <b>ART. 37 NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE</b>
<b>ART. 38 NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO</b> <b>DELLA PROVINCIA DI BERGAMO</b>	<b>ART. 38 NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI</b> <b>COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO</b>	<b>ART. 38 NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO</b> <b>DELLA PROVINCIA DI BERGAMO</b>
<b>ART. 39 NORME DI ATTUAZIONE DEL PARCO REGIONALE DEL FIUME SERIO</b>	<b>ART. 39 NORME DI ATTUAZIONE DEL PARCO REGIONALE DEL FIUME</b> <b>SERIO</b>	<b>ART. 39 NORME DI ATTUAZIONE DEL PARCO REGIONALE DEL FIUME SERIO</b>
<b>TITOLO V</b> <b>ART. 40 COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA</b>	<b>TITOLO V</b> <b>ART. 40 COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA</b>	<b>TITOLO V</b> <b>ART. 40 COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA</b>