

Comune di Vigano San Martino  
Provincia di Bergamo

**p g t**

DP.D.01 - Criteri e norme attuative  
PR.D.01 - Norme attuative  
PS.D.01 - Norme attuative

Sindaco  
Alfredo Nicoli

Vicesindaco  
Stefano Carrara

Autorità Procedente per la VAS  
geom. Cinzia Ferrito

Autorità Competente per la VAS  
dott.ssa Alessandra Locatelli

Adozione:

...

Approvazione:

...



Masterplanstudio srl  
Via G. C. Procaccini, 23  
20154 Milano

Maggio, 2026

**NTA 2025**

E03	maggio 2026	850_FE	RP, FA	FA	FA
E01	marzo 2026	850_FE	RP, FA	FA	FA
<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	<b>Codice</b>	<b>Redatto</b>	<b>Verificato</b>	<b>Approvato</b>

## Indice

<b>TITOLO 1</b>	<b>NORME COMUNI - FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE .....</b>	<b>5</b>
1.1	Obiettivi e contenuti del PGT .....	7
1.2	Ambito di applicazione .....	7
1.3	Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza .....	8
1.4	Quadro ricognitivo e quadro conoscitivo .....	9
1.5	Indicatori per il monitoraggio del PGT .....	9
1.6	Comunicazione, condivisione, progettazione .....	10
1.7	SIT: sistema informativo territoriale comunale .....	11
<b>TITOLO 2</b>	<b>DP – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE .....</b>	<b>13</b>
2.1	Contenuto, finalità e durata del DP .....	15
2.2	Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica .....	16
2.3	Rigenerazione urbana e territoriale .....	16
2.4	Unità Minime di Intervento (UMI) .....	17
2.5	AT-R.1 denominato “Martina” .....	18
2.6	AT-R.2 denominato “Nazionale” .....	20
2.7	AT-R.3 denominato “Mura” .....	22
2.8	AT-R.4 denominato “Borgo” .....	25
2.9	ATP-ARU.1 denominato “ex Stoppacc” .....	28
2.10	ATP-ARU.2 denominato “Drione” .....	31
<b>TITOLO 3</b>	<b>PR – GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI .....</b>	<b>35</b>
3.1	Intervento edilizio diretto .....	37
3.2	Permesso di costruire convenzionato (PPC) .....	37
3.3	Intervento indiretto mediante strumenti urbanistici unitari - Piani attuativi .....	37
3.4	Strumenti di programmazione negoziata – Programmi Integrati di Intervento .....	38
3.5	Salvaguardia delle procedure urbanistiche in itinere .....	39
3.6	Destinazioni d’uso .....	40
3.7	Classificazione delle destinazioni d’uso .....	41
3.8	Definizioni relative alla disciplina per il settore del commercio .....	43
3.9	Parcheggi privati pertinenziali .....	43
3.10	Mutamenti di destinazione d’uso: dotazioni pubbliche .....	46
3.11	Compatibilità urbanistica per gli insediamenti produttivi insalubri .....	46
3.12	Gestione e tutela del paesaggio .....	47
3.13	Esame paesistico dei progetti e autorizzazione paesaggistica .....	49
3.14	Indirizzi per la gestione e tutela dell’ambiente .....	50
3.15	Fasce di rispetto .....	52
3.16	Aree a rischio archeologico .....	53
3.17	Sottotetti .....	54
3.18	Seminterrati .....	54
3.19	Distributori di carburante .....	54
<b>TITOLO 4</b>	<b>PR – GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI .....</b>	<b>57</b>
4.1	Definizione di assetto urbanistico generale .....	59
4.2	Nuclei di Antica Formazione (UP 1.1) .....	60
4.3	Tessuto di fondovalle (UP 1.2) .....	62
4.4	Tessuto e nuclei pedemontani (UP 1.3) .....	65
4.5	Tessuto di fondovalle misto (UP 1.4) .....	66
4.6	Tessuto commerciale (UP 1.5) .....	69
<b>TITOLO 5</b>	<b>PR – GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO .....</b>	<b>71</b>
5.1	Ambiti di elevata naturalità ex art. 17 PPR (UP 2.1) .....	73
5.2	Ambiti Agricoli Strategici - AAS (UP 2.2) .....	75
5.3	Aree agricole (UP 2.3) .....	77
<b>TITOLO 6</b>	<b>PS – GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA .....</b>	<b>85</b>
6.1	Politiche del Piano dei Servizi (PS) .....	87
6.2	Urbanizzazioni primarie .....	87
6.3	Urbanizzazioni secondarie .....	88

6.4	Parcheggi pubblici .....	88
6.5	Dotazioni pubbliche e di uso pubblico .....	89
6.6	Definizione delle dotazioni pubbliche minime.....	91
6.7	Rete ecologica.....	92
6.8	Monetizzazione.....	94
6.9	Oneri secondari compensativi e di qualità.....	94
6.10	Aree di compensazione.....	95
6.11	Usi provvisori delle aree destinate a DOP.....	95
6.12	Definizioni relative alla rete stradale.....	96
6.13	Classificazione della rete stradale.....	97
6.14	Moderazione del traffico e isole ambientali .....	99
6.15	Piste ciclabili e percorsi pedonali.....	99
6.16	Coordinamento con il piano triennale delle opere pubbliche .....	100
<b>TITOLO 7</b>	<b>PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE.....</b>	<b>101</b>
7.1	Piano delle attrezzature religiose .....	103
<b>TITOLO 8</b>	<b>DEFINIZIONI.....</b>	<b>105</b>
8.1	Superficie territoriale (mq) .....	107
8.2	Superficie fondiaria (mq).....	107
8.3	Indice di edificabilità territoriale: (mc/mq di St).....	107
8.4	Indice di utilizzazione territoriale: (mq/mq di St) .....	107
8.5	Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq di Sf) .....	107
8.6	Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq di Sf).....	108
8.7	Superficie permeabile e indice di permeabilità .....	108
8.8	Superficie coperta (mq).....	108
8.9	Superficie scoperta (mq).....	108
8.10	Indice di copertura (mq/mq) .....	108
8.11	Superficie totale .....	109
8.12	Superficie calpestabile (mq).....	109
8.13	Superficie lorda (mq).....	109
8.14	Superficie accessoria (mq) .....	109
8.15	Superficie utile (mq) .....	110
8.16	Volume (mc) o Volume urbanistico .....	110
8.17	Altezza massima (m).....	110
8.18	Volume tecnico (mc) .....	111
8.19	Sagoma.....	111
8.20	Distanze minime (m) .....	111
8.21	Piano o locale seminterrato.....	112
8.22	Terreno determinante.....	113
8.23	Balcone.....	113
8.24	Loggia/loggiato .....	113
8.25	Terrazza.....	113
8.26	Tettoia, portico, pensilina, pergola.....	113
8.27	Rustico.....	114
8.28	Dotazioni territoriali o dotazioni pubbliche .....	114
8.29	Aree di pertinenza (mq) .....	114
8.30	Aree di perequazione .....	115
8.31	Verde alberato (mq) .....	115
8.32	Parcheggi (mq).....	115
8.33	Parcheggi pertinenziali (mq).....	116
8.34	Edifici reversibili.....	116
8.35	Definizione degli interventi edilizi .....	116
8.36	Polizia idraulica .....	116
8.37	Alveo di un corso d'acqua .....	116
8.38	Reticolo idrico principale e idrico minore .....	117
8.39	Fasce di rispetto del reticolo idrico .....	117
8.40	Pericolosità geologica, geomorfologica e idrogeologica .....	117
8.41	Fattibilità geologica .....	117
8.42	Pericolosità sismica locale.....	117

TITOLO 1 NORME COMUNI –  
FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE





Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.1 Obiettivi e contenuti del PGT</b>

1.1.1	<p>Il PGT di Vigano San Martino persegue un modello di sviluppo sostenibile finalizzato a mantenere un equilibrato rapporto tra la comunità locale e il suo territorio, riconducibile ai seguenti criteri generali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il contenimento del consumo di suolo e la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni;</li><li>- la salvaguardia della memoria storica della comunità locale attraverso la tutela del patrimonio storico, artistico ed ambientale, nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo;</li><li>- la valorizzazione dei paesaggi rurali e delle bellezze paesaggistiche del territorio comunale;</li><li>- lo sviluppo di una visione intercomunale condivisa.</li></ul> <p>Il PGT è redatto in adeguamento alla LR 31/2014 e della pubblicazione "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" (BURL n. 49, suppl. del 01 Dicembre 2014) e ssmi ovvero alla LR 12/2005 così come aggiornata.</p> <p>Inoltre, il PGT è in sintonia con un approccio sostenibile attraverso l'impegno a ridurre e razionalizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'erosione e la compromissione dei suoli, attraverso una rigorosa integrazione con lo Studio geologico e nel rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica;</li><li>- l'inquinamento acustico nel rispetto dei limiti fissati dal Piano di zonizzazione acustica ai sensi della L.447/95 e della LR 13/2001;</li><li>- l'inquinamento atmosferico, attraverso politiche di efficienza e risparmio energetico e l'incentivazione della mobilità sostenibile;</li></ul> <p>e inoltre, coordinandosi con i piani di settore, limitare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la produzione dei rifiuti solidi urbani in base agli obiettivi della normativa nazionale, regionale e provinciale;</li><li>- i consumi di acqua potabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, alla raccolta e all'impiego delle acque meteoriche, al reimpiego delle acque reflue.</li></ul>
-------	--

Titolo 1	FINALITA DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.2 Ambito di applicazione</b>

1.2.1	<p>Il Piano di Governo del Territorio (PGT) disciplina, in base alla vigente legislazione, tutte le trasformazioni urbanistiche e le opere edilizie dell'intero territorio comunale avente interesse pubblico, ovvero tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie assoggettate alla disciplina del DPR 380/2001 e alle altre normative di settore.</p>
1.2.2	<p>In base all'art. 2 della LR 12/2005 e ssmi il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati, coerenti e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso. I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.</p> <p>I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.</p> <p>Le attività di governo del territorio si caratterizzano per:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;</li><li>b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;</li><li>c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.</li></ul> <p>c-bis) la riduzione del consumo di suolo, la rigenerazione territoriale e urbana;</p> <p>c-ter) la sostenibilità ambientale e, in particolare, il risparmio di risorse territoriali, ambientali ed energetiche e il riuso di materia in un'ottica di economia circolare.</p>



1.2.3	Le presenti norme sono costituite da tre (3) parti coordinate, ma formalmente indipendenti e separatamente modificabili: <ul style="list-style-type: none"><li>- (Titolo 2) Criteri e norme del DP, per gli interventi negli ambiti di trasformazione urbanistica e rigenerazione urbana;</li><li>- (Titoli 3, 4, 5) Norme del PR, per gli interventi nel tessuto urbano consolidato e nelle aree agricole;</li><li>- (Titolo 6) Norme del PS, per l'attuazione e la realizzazione delle dotazioni pubbliche;</li><li>- (Titolo 7) piano delle attrezzature religiose</li></ul> nonché i Titoli 1 e 8 con le norme generali e definizioni comuni al DP, PR e PS.
-------	--

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.3 Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza</b>

1.3.1	Il PGT è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco di seguito riportato. Gli elaborati sono divisi in due categorie: <ul style="list-style-type: none"><li>- elaborati prescrittivi: formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio;</li><li>- elaborati conoscitivi: costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.</li></ul>
1.3.2	Elaborati prescrittivi del Documento di Piano Relazione del PGT (fascicolo unico) DP. D.01 Criteri e norme attuative * DP. D.02 Schede normative ATU  DP. 01 Carta delle previsioni di piano DP. 02.1 Carta dei vincoli - Vincoli amministrativi e di tutela DP. 02.2 Carta dei vincoli - Vincoli di difesa del suolo DP. 03 Carta delle strategie di piano DP. 04 Carta della Rete Ecologica Comunale DP. 05 Carta della sensibilità paesistica DP. 06 Aree Agricole Strategiche – Confronto PTCP-PGT 2025
1.3.3	Elaborati prescrittivi del Piano dei Servizi Relazione del PGT (fascicolo unico) PS. D.01 Norme attuative *  PS. 01 Carta di sintesi del Piano dei Servizi PS. 02 Carta delle previsioni del Piano dei Servizi PS. 03 Schema strutturale – attrezzature e spazi della città pubblica PS.04 Carta della viabilità Agro-Silvo-Pastorale
1.3.4	Elaborati prescrittivi del Piano delle Regole PR. D.01 Norme attuative *  PR. 01 Carta di sintesi del Piano delle Regole PR. 02.1 Carta del Piano delle Regole PR. 02.2 Carta del Piano delle Regole PR. 02.3 Carta del Piano delle Regole PR. 02.4 Carta del Piano delle Regole PR. 03 Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione PR. 04 Individuazione degli edifici in zona agricola PR. 05.1 Carta del consumo di suolo 2014-PGT 2025 PR. 05.2 Bilancio ecologico del suolo  <i>* Norme raccolte in fascicolo unico</i>



1.3.5	Le indicazioni contenute nel PGT acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, attraverso l'approvazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ovvero dei piani attuativi, o degli strumenti a questi assimilabili, individuati dallo stesso Documento di Piano. Le disposizioni del PR e del PS hanno carattere vincolante e producono effetti sul regime giuridico dei suoli.
1.3.6	In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il PGT, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine: 1) Disposizioni contenute nel PR, in ragione del loro valore conformativo generale; 2) Disposizioni contenute nel PS, in ragione della loro preminente finalità pubblica; 3) Disposizioni contenute nel DP; le norme del DP sono comunque prevalenti negli ATU. I contenuti prescrittivi delle presenti norme prevalgono, in caso di difformità, sugli elaborati grafici. Infine, le previsioni degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di difformità, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.4 Quadro ricognitivo e quadro conoscitivo</b>

1.4.1	Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi il quadro ricognitivo e programmatico è costituito da: <ul style="list-style-type: none"><li>- l'indagine sul sistema socio-economico locale;</li><li>- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali (Città Metropolitane, Province, Regione), di altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione (es. RFI, FNM, ANAS, ecc), nonché strumenti di programmazione settoriale (Piani di Emergenza comunali o intercomunali ai sensi della l.r. 16/2004, ecc.);</li><li>- i vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente quali: i vincoli militari, il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano, dei cimiteri, delle aziende a rischio di incidente rilevante;</li><li>- la raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata.</li></ul> Il quadro ricognitivo e programmatico pone le basi del SIT comunale di cui all'art 1.7. Fanno parte del quadro conoscitivo le "Schede di indagine sugli edifici dei nuclei di antica formazione", allegato del PRG approvato definitivamente con recepimento delle prescrizioni della Provincia di Bergamo di cui alla delibera della G.P. n° 716 del 09/12/2004.
1.4.2	Il quadro conoscitivo e ricognitivo è composto dai seguenti elaborati:  DP.QC.01 Carta delle istanze pervenute all'avvio del procedimento DP.QC.02 Carta dello stato di attuazione del PGT vigente DP.QC.03 Carta del paesaggio e Rete Verde DP.QC.04 Carta delle infrastrutture stradali e per la mobilità non veicolare

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.5 Indicatori per il monitoraggio del PGT</b>

1.5.1	Gli indicatori per il monitoraggio del PGT sono i parametri di riferimento per la fase del monitoraggio prevista dal Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica. Tali indicatori vengono scelti sulla base di quanto indicato nel Rapporto Ambientale del PTCP della Provincia di Bergamo, con specifica attinenza alle caratteristiche del territorio del Comune di Vigano San Martino.
1.5.2	Il monitoraggio del PGT assume i seguenti indicatori prioritari funzionali a monitorare gli impatti e l'efficacia delle azioni di piano. <ul style="list-style-type: none"><li>- n. pratiche edilizie presentate e concluse positivamente in UP del tessuto consolidato;</li><li>- SL con destinazione residenziale in AT;</li><li>- SL con destinazione non residenziale in AT;</li><li>- SL di nuova formazione mediante PdC/SCIA;</li><li>- St complessiva consumata per l'attuazione del PGT;</li></ul>



- variazione % del verde urbano procapite;
- variazione % sviluppo itinerari ciclabili.

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.6 Comunicazione, condivisione, progettazione</b>
1.6.1	<p>Comunicazione, condivisione, progettazione si sostanziano attraverso l'implementazione nel processo di progettazione e valutazione dei vari interventi, di particolari elaborati e procedure di comunicazione e condivisione.</p> <p>Per tre tipologie d'intervento (interventi privati di nuova edificazione, interventi di realizzazione di opere pubbliche, piani urbanistici di dettaglio) vengono indicati gli elaborati da produrre e i processi da attivare per il coinvolgimento degli attori locali secondo i principi di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- comunicazione;</li><li>- condivisione;</li><li>- progettazione.</li></ul> <p>Gli elaborati e i processi da attivare sono calibrati sulla rilevanza delle tre tipologie d'intervento, sul contenuto rispetto alle dotazioni territoriali, spazi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sull'attore promotore dell'intervento.</p> <p>L'Amministrazione Comunale introduce strumenti e configura luoghi opportunamente strutturati, per accompagnare e sostenere i processi di partecipazione.</p>
1.6.2	<p>Interventi privati di edificazione</p> <p>Per interventi privati di ristrutturazione e sostituzione, nonché realizzazione di nuovi edifici.</p> <p>Al fine di favorire la comunicazione verso i soggetti portatori di interessi diffusi e la popolazione, a ogni richiesta di titolo abilitativo è contestualmente obbligatoria la predisposizione e affissione di un cartello di dimensioni adeguate, posizionato sul lotto e visibile dallo spazio pubblico, recante le informazioni sul promotore, il progettista, le caratteristiche e le dimensioni.</p> <p>Il RUP con provvedimento motivato può richiedere, a sua discrezione, i necessari elaborati integrativi delle normali pratiche edilizie.</p> <p>Per le seguenti tipologie di intervento l'obiettivo è promuovere il massimo della comunicazione e del coinvolgimento:</p> <p>a) Interventi significativi. Si intendono gli interventi su edifici o complessi di edifici di rilevanza storica e funzionale.</p> <p>b) Piani attuativi. Per i piani attuativi o varianti con SL superiore a 2.000 mq; ciò mediante la consegna di "elaborati di comunicazione" in formato digitale, ai fini della pubblicazione sul sito web del Comune per un periodo di almeno 30 giorni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- N. 1 relazione che illustra i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano, per un min. di 4000 caratteri;</li><li>- n. 1 Immagine o più (prospettiva o altra veduta per una valutazione da parte di non esperti).</li></ul>
1.6.3	<p>Opere pubbliche</p> <p>Sono subordinati a questa regolamentazione gli interventi operati da soggetti pubblici o privati per la realizzazione o la trasformazione di spazi dimensionalmente significativi e rappresentativi della città pubblica. Tale prescrizione non riguarda interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione delle attrezzature pubbliche.</p> <p>La Giunta Comunale, all'approvazione dello Studio di fattibilità o strumento equivalente, su proposta del Responsabile del Procedimento, individua i progetti da sottoporre a procedura partecipativa, individuando altresì per ogni progetto quali delle fasi sotto riportate attivare. È facoltà della Giunta attivare processi di partecipazione anche per progetti che non prevedono lo Studio di fattibilità.</p> <p>L'Amministrazione si riserva di attivare ulteriori modalità partecipative finalizzate alla condivisione delle diverse fasi dell'elaborazione.</p> <p>Fase di presentazione del progetto di intervento. Consegna in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- N. 1 relazione che illustri i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano e con i programmi dell'Amministrazione, in particolare i programmi dei settori competenti, per un min. di 4000 caratteri;</li></ul>



- |  |  |
|--|--|
|  | - n. 1 immagine o più (prospettiva o altra veduta predisposte per una valutazione da parte di non esperti), anche riguardanti soluzioni alternative. |
|--|--|

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.7 SIT: sistema informativo territoriale comunale</b>

1.7.1	<p>Le disposizioni di legge prefigurano un modello d'integrazione dei processi pianificatori fondato sulla costruzione di una conoscenza condivisa dei fenomeni territoriali, per i quali si rende necessario avviare un processo di costruzione e aggiornamento informativo condiviso da parte dei diversi soggetti ed enti impegnati nell'attività di governo del territorio, non rappresentando quindi solo una necessità normativa ma anche un fattore d'investimento e sviluppo per il governo e la gestione del territorio.</p> <p>I Geographical Information Systems (GIS) in italiano Sistemi Informativi Territoriali (SIT) divengono quindi fondamentali per il trattamento dei dati: un SIT – insieme di strati informativi e database di diversa natura non solo rispetto alle fonti ma anche per la tipologia del dato: archivi vettoriali, rappresentazioni raster, matrici alfanumeriche – offre la possibilità di leggere, riversare e manipolare spazialmente gli strati informativi raccolti rendendoli compatibili e archiviabili attraverso procedure di normalizzazione, nonché la possibilità di aggiornare puntualmente i dati inseriti e di trattare archivi di dati riconducibili a differenziati ambiti tematici.</p>
1.7.2	<p>Il modello assunto dal Comune di Vigano San Martino risulta flessibile e coerente con l'obiettivo di restituire una fotografia dello stato di attuazione delle previsioni in essere con la consapevolezza - nel lungo periodo - della necessità di monitorare il dato e di poterlo implementare e/o modificare rispetto alle possibili variazioni derivanti da eventuali varianti o modifiche in fase attuativa.</p> <p>L'architettura del SIT è fondamentale per far dialogare e quindi relazionare pacchetti di dati appartenenti ad una medesima struttura – DataModel - temporalmente sfasati (ad es. PRG e PGT) garantendo relazione e possibilità di interrogazione.</p> <p>Ulteriore passaggio è consistito nella verifica topologica delle geometrie costituenti gli <i>shape file</i>, ovvero nell'approfondimento della corretta sovrapposizione con il Database topografico e relativa scalarità. Sono state quindi approfondite e verificate le tabelle attributi degli strati informativi rispetto ai contenuti e all'attendibilità degli stessi.</p>



**DOCUMENTO DI PIANO**

**TITOLO 2 DP – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI  
TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE**





Titolo 2	
DOCUMENTO DI PIANO – CRITERI DI ATTUAZIONE	
2.1 Contenuto, finalità e durata del DP	
2.1.1	<p>Il Documento di Piano (DP), art. 8 LR12/2005, individua gli obiettivi generali dell'assetto del territorio comunale, e definisce le strategie e le azioni specifiche da attivare per il loro conseguimento.</p> <p>A tale scopo i Criteri e Norme di Attuazione (sigla DP in alto a destra) contengono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- prescrizioni e indirizzi per l'attuazione degli interventi all'interno degli Ambiti di Rigenerazione;</li><li>- disposizioni di indirizzo e coordinamento per il Piano dei Servizi (PS); il Piano delle Regole (PR) ed i riferimenti essenziali allo Studio della componente idrogeologica e sismica.</li></ul>
2.1.2	<p>Il DP contiene previsioni che non producono effetti diretti sul regime dei suoli.</p> <p>Le indicazioni in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, solo attraverso l'approvazione dei piani attuativi (PA) o degli strumenti a questi assimilabili individuati dal DP.</p>
2.1.3	<p>Il DP detta obiettivi, criteri e azioni da attuare nel tempo di cinque anni assegnatogli dalla legge, a partire dall'entrata in vigore al momento della pubblicazione sul BURL. Decorso tale termine il DP dovrà essere sostituito da un nuovo Documento in ottemperanza alle disposizioni di legge o comunque sottoposto a revisione o aggiornamento secondo le nuove esigenze di pianificazione urbanistica.</p>
2.1.4	<p>Negli articoli delle norme del DP ovvero nelle "Schede normative ATU" sono chiaramente individuate le parti che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- costituiscono "prescrizioni", ovvero tutte le disposizioni vincolanti. La modifica di una prescrizione in sede di pianificazione attuativa ovvero di PR, di PS o di altro piano di settore comporta variante al DP. Hanno valore di "prescrizioni" l'individuazione degli Ambiti di trasformazione, la capacità edificatoria e le destinazioni d'uso loro attribuite, la localizzazione delle U1 e U2 come indicato ai successivi articoli;</li><li>- costituiscono "indirizzi", ovvero tutte le disposizioni non vincolanti, volte ad orientare le scelte dell'Amministrazione Comunale e l'attività dei soggetti attuatori, con particolare riferimento alle indicazioni relative agli aspetti generali morfologici degli ATU.</li></ul>
2.1.5	<p>Il DP demanda al PS e ai contenuti coordinati del PUGGS, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- definire gli interventi per la realizzazione e qualificazione delle reti infrastrutturali comunali, in particolare dell'accessibilità;</li><li>- definire le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nell'ambito del tessuto urbano consolidato;</li><li>- determinare la quota di aree per servizi e spazi pubblici (Dotazioni pubbliche minime - DOP) da cedere al Comune;</li><li>- definire gli interventi per la costruzione del sistema dell'istruzione comunale;</li><li>- definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde comunale;</li><li>- individuare le eventuali aree per servizi e spazi pubblici dotate di capacità edificatoria di perequazione;</li><li>- recepire le aree per servizi e infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione.</li></ul>
2.1.6	<p>Il DP demanda al PR, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- classificare le destinazioni d'uso;</li><li>- definire gli indici e i parametri urbanistici generali del territorio comunale;</li><li>- recepire i contenuti paesistico ambientali ovvero le indicazioni contenute nella tavola DP.05 "Carta della sensibilità paesistica";</li><li>- dettare le norme per la salvaguardia e la valorizzazione del tessuto edilizio del centro storico.</li></ul> <p>I contenuti paesistico ambientali di maggior dettaglio vengono sviluppati dal PR nelle singole norme relative alle singole zone, approfondendo alla scala comunale i temi e le modalità di trasformazione trattati dal Piano Paesaggistico Regionale e dal PTCP.</p> <p>A seguito del riconoscimento della valenza paesistica del piano, lo stesso entra a far parte degli atti costitutivi del "Piano del Paesaggio Lombardo" quale atto a maggior definizione le cui disposizioni sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati. Pertanto, le indicazioni a valenza paesistica contenute nel DP e nelle norme costituiscono aggiornamento e integrazione del PTCP ed hanno valore prescrittivo.</p>



2.1.7	Il DP, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, recepisce ove necessario la definizione delle destinazioni d'uso, degli indici e dei parametri contenuti nel PR.
2.1.8	Il DP è integrato dalla definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale, descritto nei documenti che compongono la Componente geologica, idrogeologica e sismica. Le norme che accompagnano la componente geologica, idrogeologica e sismica si intendono recepite dal DP, dal PR e dal PS.

Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.2 Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica</b>	

2.2.1	Ai sensi dell'art. 11 della LR 12/2005 e ssmi, nel PGT si possono prevedere procedure di perequazione urbanistica all'interno degli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU). L'attuazione degli ambiti di rigenerazione è legata all'applicazione di meccanismi di perequazione urbanistica interna agli stessi ambiti individuati, come prassi già consolidata all'interno dei tradizionali PA. La perequazione urbanistica prevista dalla LR 12/2005 e ssmi è comunque applicata in subordine al raggiungimento di consistenti obiettivi di pubblica utilità, mediante acquisizione di aree e realizzazione di opere, tra cui preferibilmente il potenziamento dell'offerta scolastica, delle attrezzature sportive e del sistema del verde, la riqualificazione degli spazi pubblici che compongono il sistema della "città pubblica", nonché il consolidamento dei corridoi ecologici mediante apposizione di idonei vincoli paesaggistici.
2.2.2	Il DP e il PR individuano meccanismi di incentivazione nell'attuazione degli ambiti di rigenerazione urbanistica, secondo criteri e obiettivi di pubblica utilità coerenti con gli scenari generali di piano, anche secondo quanto specificato nelle "Schede normative ATU".

Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.3 Rigenerazione urbana e territoriale</b>	

2.3.1	Il PGT del Comune di Vigano San Martino individua specifici ambiti della rigenerazione urbana e territoriale ai sensi del comma e) quinquies dell'articolo 8-bis della LR12/2005, stabilendo che: <ul style="list-style-type: none"><li>- le aree del NAF, per caratteristiche complessive e esigenze di riqualificazione, nonché nel rispetto delle norme prevalenti di carattere paesaggistico e della tutela dei beni storici e culturali, sono individuate come aree di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. "e quinquies";</li><li>- nel TUC non si individuano altre aree con caratteristiche tali da costituire veri e propri ambiti di rigenerazione urbana ai sensi della LR 31/2014, art. 8, comma 2, lettera e-quinquies;</li><li>- con sigla ARU sono altresì individuati specifici ambiti di rigenerazione;</li><li>- con simbolo "▲" (triangolo) sono indicati gli edifici individuati con DCC n. 23 del 03/08/2021.</li></ul>
2.3.2	Allo scopo di garantire gli obiettivi della rigenerazione urbana e territoriale di cui dell'art. 8, comma 2, lett. "e quinquies", nel NAF il PGT applica quanto previsto dal comma 2-quater dell'articolo 43 della LR 12/2005 in tema di riduzione del contributo di costruzione, così come specificato all'art. 4.2 delle presenti norme, nonché le ulteriori incentivazioni ivi contenute.
2.3.3	Nelle aree di rigenerazione sono consentiti gli usi temporanei nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 51 bis della LR 12/2005 e dell'articolo 23 quater del DPR 380/2001.



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.4 Unità Minime di Intervento (UMI)</b>	
2.4.1	Le “ <i>Schede normative ATU</i> ” facenti parte integrante delle presenti norme individuano, per alcuni AT, stralci funzionali di cui al comma 1 dell’articolo 12 della LR 12/2005 e ssmi. La modifica della suddivisione in stralci funzionali/UMI non costituisce variante al PGT e può avvenire previa approvazione in Giunta Comunale.	
2.4.2	In coerenza con quanto stabilito al precedente comma, per evitare attuazioni incoerenti delle OO.UU., il DP stabilisce la sottoscrizione preventiva obbligatoria di un Atto convenzionale o unilaterale d’obbligo nel quale i Proprietari sottoscrivono l’impegno a rispettare l’assetto delle U1 e U2 individuato dalla “Scheda normativa” dedicata. Per Proprietari si deve intendere i Soggetti aventi la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all’imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano di cui al comma 4 dell’articolo 12 della LR 12/2005 e ssmi. Allegata al suddetto Atto viene redatta una tabella proporzionale degli obblighi (cessioni, oneri e monetizzazioni) che ciascuna UMI e ciascuna Proprietà dovrà assumersi per la completa e organica attuazione dell’ATU.	
2.4.3	È altresì prevista la redazione di uno schema ovvero “disegno unitario d’ambito”, inteso come disegno planimetrico atto a definire la coerenza delle U1 e U2 in applicazione degli obiettivi di PGT, nonché nel caso degli ATU la coerenza con le parti prescrittive delle “ <i>Schede normative ATU</i> ”. Tale documento dovrà essere presentato e sottoscritto unitariamente da parte di tutti i soggetti coinvolti e costituirà allegato alla Convenzione.	



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.5 AT-R.1 denominato "Martina"</b>	<b>AT-R.1</b>
2.5.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>L'ambito residenziale conferma, con significativa riduzione (maggiore del 50%), un ambito di ricucitura lungo la via Martina (fraz. Martina) recepito dal vigente PGT (ex A.T.R. 10).</p> <p>Si tratta di completare l'affaccio sulla suddetta via, la quale ha acquisito carattere locale, senza intaccare "in profondità" il pendio verde, ovvero lasciando un adeguato buffer paesaggistico/naturalistico; in questo senso si segue l'orientamento parallelo alla via Martina e non della SS42 più a valle.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di parcheggi per residenti;</li><li>- realizzazione di verde compatto di filtro.</li></ul>	
2.5.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene da via Martina.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: RIC1, RIC2, PES1, PES2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.5.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale ambito (St): 2.100,00 mq</li></ul> <p>La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut-base è di 0,30 mq/mq di St.</p> <p>Si applicano i seguenti parametri:</p> <p>H = 7,50 m IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC) Va = 15% di SF</p>	
2.5.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) realizzazione di area attrezzata a parcheggio pubblico;</li><li>b) realizzazione di opere di inserimento e compensazione ambientale e paesaggistica;</li></ol> <p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.9 delle presenti NTA.</p> <p>L'ATU prevede una suddivisione in Unità minime di intervento (UMI) finalizzate a favorire la sua attuazione; le UMI:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) sono individuate mediante accordo preliminare ovvero atto unilaterale d'obbligo trascritto, stipulato dai medesimi proprietari in prima attuazione dell'ATR;</li><li>b) costituiscono gli stralci funzionali di cui al comma 1 dell'articolo 12 della LR 12/2005.</li></ol> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul></li></ol>	



	<p>b) Prescrizioni di carattere ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>- connessioni ciclopedonali da garantire;</li><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.5.5	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni (g – delimitazione di aree con scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni).</li></ul> <p>Pericolosità sismica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z2 – Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti, Zona con depositi granulari fini saturi.</li></ul>
2.5.6	<p>Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Si prevedono misure di mitigazione e inserimento, nonché acquisizione di aree pubbliche come da "Schede normative ATU", che pertanto assumono carattere prescrittivo e vincolante per gli aspetti ambientali. Le previsioni mitigative dovranno essere accompagnate da specifica relazione agronomica che individui le caratteristiche del sesto d'impianto e la definizione delle specie, privilegiando la continuità con le forme boschive autoctone esistenti. Ulteriori elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in fase progettuale dovranno essere previsti specifici approfondimenti in materia geologica, idrogeologica e sismica, secondo le indicazioni delle norme geologiche e del PAI-PGRA;</li><li>- in fase attuativa dovranno essere previsti i necessari accorgimenti per evitare le interferenze dirette coi corpi idrici superficiali e sotterranei (inquinamento per sversamenti accidentali in fase di lavorazione e/o interferenze della falda);</li><li>- gli edifici dovranno essere realizzati con le migliori tecniche di contenimento dei fattori emissivi e dei consumi (idrici ed energetici) e con particolare attenzione alla qualità complessiva dell'intervento e al corretto inserimento nel tessuto urbano esistente;</li><li>- gli scarichi di eventuali reflui dovranno essere allacciati alla rete fognaria secondo i requisiti tecnici funzionali stabiliti dal Gestore.</li></ul> <p>Si applica altresì l'art. 6.7.4 delle presenti norme "Prescrizioni di risarcimento ecologico e compensazione territoriale".</p>
2.5.7	<p>Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.5.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.14 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.5.9	<p>Recinzioni e muri di sostegno Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul> <p>L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m. Il paramento dei muri deve essere realizzato in pietra.</p>



Titolo 2	
ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
2.6 AT-R.2 denominato "Nazionale"	
AT-R.2	
2.6.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>L'ambito residenziale conferma un ambito di ricucitura lungo la via Martina (fraz. Martina) recepito dal vigente PGT (ex A.T.R.11). In questo caso la diversa "regola" di perimetrazione fa sì che il perimetro d'ambito si appoggi alla SS42, insistendo ovviamente il vincolo di inedificabilità del rispetto stradale.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di verde compatto di filtro.</li></ul>
2.6.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>In sede attuativa dovranno essere verificate le modalità di accesso con creazione di controstrada e altre possibili soluzioni tali da evitare l'accesso diretto sulla SS42.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: RIC1, RIC2, PES1, PES2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>
2.6.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale ambito (St): 3.610,00 mq</li></ul> <p>La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut-base è di 0,30 mq/mq di St.</p> <p>Si applicano i seguenti parametri:</p> <p>H = 7,50 m IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC) Va = 15% di SF</p>
2.6.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>realizzazione di opere di inserimento e compensazione ambientale e paesaggistica.</li></ol> <p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.9 delle presenti NTA.</p> <p>L'ATU prevede una suddivisione in Unità minime di intervento (UMI) finalizzate a favorire la sua attuazione; le UMI:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>sono individuate mediante accordo preliminare ovvero atto unilaterale d'obbligo trascritto, stipulato dai medesimi proprietari in prima attuazione dell'ATR;</li><li>costituiscono gli stralci funzionali di cui al comma 1 dell'articolo 12 della LR 12/2005.</li></ol> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul></li><li>Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li></ul></li></ol>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- connessioni ciclopedonali da garantire;</li><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.6.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni (g – delimitazione di aree con scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni, C** - fascia B di progetto PAI, MR – RP aree a pericolosità media).</li></ul> <p>Pericolosità sismica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z2 – Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti, Zona con depositi granulari fini saturi;</li><li>- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale.</li></ul>
2.6.6	<p>Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p>Nessun elemento di incompatibilità.</p> <p>Si prevedono misure di mitigazione e inserimento, nonché acquisizione di aree pubbliche come da "Schede normative ATU", che pertanto assumono carattere prescrittivo e vincolante per gli aspetti ambientali.</p> <p>Le previsioni mitigative dovranno essere accompagnate da specifica relazione agronomica che individui le caratteristiche del sesto d'impianto e la definizione delle specie, privilegiando la continuità con le forme boschive autoctone esistenti.</p> <p>Ulteriori elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in fase progettuale dovranno essere previsti specifici approfondimenti in materia geologica, idrogeologica e sismica, secondo le indicazioni delle norme geologiche e del PAI-PGRA;</li><li>- in fase attuativa dovranno essere previsti i necessari accorgimenti per evitare le interferenze dirette coi corpi idrici superficiali e sotterranei (inquinamento per sversamenti accidentali in fase di lavorazione e/o interferenze della falda);</li><li>- gli edifici dovranno essere realizzati con le migliori tecniche di contenimento dei fattori emissivi e dei consumi (idrici ed energetici) e con particolare attenzione alla qualità complessiva dell'intervento e al corretto inserimento nel tessuto urbano esistente;</li><li>- gli scarichi di eventuali reflui dovranno essere allacciati alla rete fognaria secondo i requisiti tecnici funzionali stabiliti dal Gestore.</li></ul> <p>Si applica altresì l'art. 6.7.4 delle presenti norme "Prescrizioni di risarcimento ecologico e compensazione territoriale".</p>
2.6.7	<p>Viabilità/Parcheggi</p> <p>Si rimanda all'art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.6.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.14 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.6.9	<p>Recinzioni e muri di sostegno</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul> <p>L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m.</p> <p>Il paramento dei muri deve essere realizzato in pietra.</p>



Titolo 2		ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
<b>2.7 AT-R.3 denominato "Mura"</b>		<b>AT-R.3</b>
2.7.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Questo ATR (ex A.T.R.20) va visto nel quadro dell'articolata riorganizzazione dell'area del Torrente Closale; si è infatti proceduto ad una attenta riconsiderazione delle esigenze insediative e delle valenze paesaggistiche, eliminando le previsioni dell'ex A.T.R.7 e di un ampio anello viabilistico di difficile realizzazione. Parallelamente, si è confermata l'importanza dell'ex A.T.R.20, in relazione alle previsioni viabilistiche che consentiranno l'evitamento della strozzatura di via Mura ovvero di uno dei principali accessi al nucleo centrale.</p> <p>Il leggero incremento della St è non è relativo all'ampliamento del limite esterno che resta invariato, quanto ad una diversa perimetrazione verso l'abitato esistente.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di viabilità e parcheggi pubblici;</li><li>- realizzazione di verde pubblico.</li></ul>	
2.7.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene da via Mura e dalla nuova viabilità di piano.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: RIC1, RIC2, PES1, PES2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.7.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale ambito (St): 7.740,00 mq</li></ul> <p>La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut-base è di 0,30 mq/mq di St.</p> <p>Si applicano i seguenti parametri:</p> <p>H = 7,50 m IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC) Va = 15% di SF</p>	
2.7.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) realizzazione di area attrezzata a parcheggio pubblico;</li><li>b) realizzazione di verde pubblico;</li><li>c) realizzazione di opere di inserimento e compensazione ambientale e paesaggistica.</li></ol> <p>Nell'ambito del PA si dovrà tenere in conto di un nuovo accesso carrabile alla proprietà di via Mura 2.</p> <p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.9 delle presenti NTA.</p> <p>L'ATU prevede una suddivisione in Unità minime di intervento (UMI) finalizzate a favorire la sua attuazione; le UMI:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) sono individuate mediante accordo preliminare ovvero atto unilaterale d'obbligo trascritto, stipulato dai medesimi proprietari in prima attuazione dell'ATR;</li><li>b) costituiscono gli stralci funzionali di cui al comma 1 dell'articolo 12 della LR 12/2005.</li></ol>	



	<p>Nelle “<i>Schede normative ATU</i>” facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul></li><li>b) Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>- connessioni ciclopedonali da garantire;</li><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul></li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell’orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all’esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle “<i>Schede normative ATU</i>”.</p>
2.7.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Classe 1 – fattibilità senza particolari limitazioni;</li><li>- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni (g – delimitazione di aree con scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni).</li></ul> <p>Pericolosità sismica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z2 – Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti, Zona con depositi granulari fini saturi;</li><li>- Z3a – Zona di ciglio (H&gt;10m).</li></ul>
2.7.6	<p>Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p>Nessun elemento di incompatibilità.</p> <p>Si prevedono misure di mitigazione e inserimento, nonché acquisizione di aree pubbliche come da “<i>Schede normative ATU</i>”, che pertanto assumono carattere prescrittivo e vincolante per gli aspetti ambientali.</p> <p>Le previsioni mitigative dovranno essere accompagnate da specifica relazione agronomica che individui le caratteristiche del sesto d’impianto e la definizione delle specie, privilegiando la continuità con le forme boschive autoctone esistenti.</p> <p>Ulteriori elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in fase progettuale dovranno essere previsti specifici approfondimenti in materia geologica, idrogeologica e sismica, secondo le indicazioni delle norme geologiche e del PAI-PGRA;</li><li>- in fase attuativa dovranno essere previsti i necessari accorgimenti per evitare le interferenze dirette coi corpi idrici superficiali e sotterranei (inquinamento per sversamenti accidentali in fase di lavorazione e/o interferenze della falda);</li><li>- gli edifici dovranno essere realizzati con le migliori tecniche di contenimento dei fattori emissivi e dei consumi (idrici ed energetici) e con particolare attenzione alla qualità complessiva dell’intervento e al corretto inserimento nel tessuto urbano esistente;</li><li>- gli scarichi di eventuali reflui dovranno essere allacciati alla rete fognaria secondo i requisiti tecnici funzionali stabiliti dal Gestore.</li></ul> <p>Si applica altresì l’art. 6.7.4 delle presenti norme “Prescrizioni di risarcimento ecologico e compensazione territoriale”.</p>
2.7.7	<p>Viabilità/Parcheggi</p> <p>Si rimanda all’art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.7.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all’art. 3.14 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.7.9	<p>Recinzioni e muri di sostegno</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul>



L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m.  
Il paramento dei muri deve essere realizzato in pietra.



Titolo 2		ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
<b>2.8</b>		<b>AT-R.4 denominato "Borgo"</b>
		<b>AT-R.4</b>
2.8.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>È stato individuato un nuovo comparto urbanistico soggetto ad ATR di St pari a 9.000 mq circa, il quale si colloca in un'area di possibile completamento a ridosso del "Borgo" (ovvero del confine comunale).</p> <p>Da un punto di vista urbanistico, l'area viene così suddivisa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la parte a valle, che si configura come cono visivo della testata del Borgo, viene vincolata a verde;</li><li>- vengono individuate due aree di concentrazione volumetrica residenziale, di modeste dimensioni;</li><li>- viene individuato un ulteriore polmone verde centrale (aree private e parcheggio pubblico).</li></ul> <p>Trattandosi di un'area di particolare valenza paesaggistica si prevede un indice moderato e un'altezza massima di 7,50 m, pari a 2 piani fuori terra (non sopralzabili).</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di parcheggi pubblici e di percorsi ciclopedonali;</li><li>- realizzazione di verde pubblico.</li></ul>	
2.8.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene da via Bergamo/via San Luigi.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: RIC1, RIC2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.8.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale ambito (St): 9.000,00 mq</li></ul> <p>La capacità edificatoria è definita forfettariamente in 800 mq di SL.</p> <p>Si applicano i seguenti parametri:</p> <p>H = 7,50 m IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC) Va = 15% di SF</p>	
2.8.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) realizzazione di area attrezzata a parcheggio pubblico;</li><li>b) realizzazione di verde pubblico;</li><li>c) realizzazione di opere di inserimento e compensazione ambientale e paesaggistica.</li></ol> <p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.9 delle presenti NTA.</p> <p>L'ATU prevede una suddivisione in Unità minime di intervento (UMI) finalizzate a favorire la sua attuazione; le UMI:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) sono individuate mediante accordo preliminare ovvero atto unilaterale d'obbligo trascritto, stipulato dai medesimi proprietari in prima attuazione dell'ATR;</li><li>b) costituiscono gli stralci funzionali di cui al comma 1 dell'articolo 12 della LR 12/2005.</li></ol>	



	<p>Nelle “<i>Schede normative ATU</i>” facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul></li><li>b) Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>- connessioni ciclopedonali da garantire;</li><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul></li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell’orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all’esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle “<i>Schede normative ATU</i>”.</p>
2.8.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni (Cm – PAI conoide protetta, L – PGRA aree a pericolosità bassa);</li><li>- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni (Cp – PAI conoide parzialmente protetta, M – PGRA aree a pericolosità media).</li></ul> <p>Pericolosità sismica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z4a – Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari coesivi;</li><li>- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale.</li></ul>
2.8.6	<p>Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p>In sede di seconda conferenza di VAS sono stati approfonditi i rischi e i vincoli derivanti dalla normativa PAI-PGRA, in particolare PGRA-RSCM, che vede lo scenario P2/M interferire con l’ambito in oggetto, e PAI, area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp). Si è pertanto deciso di ridurre le aree di concentrazione volumetrica e di vincolare una parte consistente dell’area a verde pubblico di filtro e di protezione idraulica, con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- concentrazione dell’edificazione nella parte ovest dell’ambito;</li><li>- posizionamento delle aree a parcheggio nella parte est dell’ambito;</li><li>- mantenimento delle murature storiche perimetrali di confine, fatte salve le aperture carraie indispensabili;</li></ul> <p>Si prevedono misure di mitigazione e inserimento, nonché acquisizione di aree pubbliche come da “<i>Schede normative ATU</i>”, che pertanto assumono carattere prescrittivo e vincolante per gli aspetti ambientali.</p> <p>Le previsioni mitigative dovranno essere accompagnate da specifica relazione agronomica che individui le caratteristiche del sesto d’impianto e la definizione delle specie, privilegiando la continuità con le forme boschive autoctone esistenti.</p> <p>Ulteriori elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in fase progettuale dovranno essere previsti specifici approfondimenti in materia geologica, idrogeologica e sismica, secondo le indicazioni delle norme geologiche e del PAI-PGRA;</li><li>- in fase attuativa dovranno essere previsti i necessari accorgimenti per evitare le interferenze dirette coi corpi idrici superficiali e sotterranei (inquinamento per sversamenti accidentali in fase di lavorazione e/o interferenze della falda);</li><li>- gli edifici dovranno essere realizzati con le migliori tecniche di contenimento dei fattori emissivi e dei consumi (idrici ed energetici) e con particolare attenzione alla qualità complessiva dell’intervento e al corretto inserimento nel tessuto urbano esistente;</li><li>- gli scarichi di eventuali reflui dovranno essere allacciati alla rete fognaria secondo i requisiti tecnici funzionali stabiliti dal Gestore.</li></ul> <p>Si applica altresì l’art. 6.7.4 delle presenti norme “Prescrizioni di risarcimento ecologico e compensazione territoriale”.</p>
2.8.7	<p>Viabilità/Parcheggi</p> <p>Si rimanda all’art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>



2.8.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.14 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.8.9	Recinzioni e muri di sostegno Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul> L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m. Il paramento dei muri deve essere realizzato in pietra.



Titolo 2		ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
2.9		ATP-ARU.1 denominato "ex Stoppacc"	ATP-ARU.1
2.9.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Si tratta del recepimento di una previsione del piano vigente relativa ad un'area in stato di abbandono, denominata "ex Stoppacc", con presenza di ruderi in fregio alla statale che devono essere demoliti. Tale area, senz'altro assimilabile ad ARU, viene confermata per gli obiettivi di riqualificazione urbanistica a destinazione mista incluso attività commerciali tipo MS2. Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono i seguenti: <ul style="list-style-type: none"><li>- riqualificazione complessiva,</li><li>- realizzazione di parcheggi e la razionalizzazione degli accessi a tutto il comparto misto adiacente.</li></ul>		
2.9.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene dalla SS42.  Destinazioni d'uso: Attività principali: IND, TER1, TER2, TER3, MS1, MS2. Attività complementari: RES_PER e ART, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma. Non sono ammissibili le attività comportanti rischio di incidente rilevante, secondo i principi generali di cui all'art. 3.14.3 delle presenti norme.		
2.9.3	Parametri generali La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 9.280,00 mq  La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut-base è di 0,50 mq/mq di St.  Si applicano i seguenti parametri: H = 10,50 m IC = 60% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC) Va = 15% di SF		
2.9.4	Modalità di intervento Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni: <ul style="list-style-type: none"><li>a) realizzazione di area attrezzata a parcheggio pubblico;</li><li>b) realizzazione di opere di inserimento e compensazione ambientale e paesaggistica;</li></ul> In ragione della particolare situazione dello stato di fatto e di diritto ed eventualmente procedere alla demolizione dei manufatti esistenti, il presente PA non è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.9 delle presenti NTA.  Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi: <ul style="list-style-type: none"><li>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul></li><li>b) Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>- connessioni ciclopedonali da garantire;</li></ul></li></ul>		



	<ul style="list-style-type: none"><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici.</p> <p>Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.9.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni (C** - fascia B di progetto PAI, HR – RP aree a pericolosità elevata);</li><li>- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (r – reticolo idrico minore)</li></ul> <p>Pericolosità sismica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale.</li></ul>
2.9.6	<p>Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p>In sede di seconda conferenza di VAS sono stati approfonditi i rischi e i vincoli derivanti dalla normativa PAI-PGRA, in particolare PGRA-RP, che vede lo scenario P3/H interferire con l'ambito in oggetto.</p> <p>Si prevedono misure di mitigazione e inserimento, nonché acquisizione di aree pubbliche come da "Schede normative ATU", che pertanto assumono carattere prescrittivo e vincolante per gli aspetti ambientali.</p> <p>Le previsioni mitigative dovranno essere accompagnate da specifica relazione agronomica che individui le caratteristiche del sesto d'impianto e la definizione delle specie, privilegiando la continuità con le forme boschive autoctone esistenti.</p> <p>È necessario garantire che i nuovi insediamenti abbiano accesso e uscita dalla viabilità principale senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione.</p> <p>La realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità del nuovo insediamento.</p> <p>Gli interventi sono pertanto obbligatoriamente soggetti alla redazione di uno Studio del traffico generato, nel quale si verifichi la compatibilità della proposta con le dotazioni infrastrutturali esistenti e previste.</p> <p>Ulteriori elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in fase progettuale dovranno essere previsti specifici approfondimenti in materia geologica, idrogeologica e sismica, secondo le indicazioni delle norme geologiche e del PAI-PGRA; in particolare, dovrà essere prodotto uno studio idraulico di dettaglio cui valutare la necessità di opere di arginatura specifiche ovvero una precisa definizione del piano di imposta edifici con riferimento alle quote di massima piena;</li><li>- in fase attuativa dovranno essere previsti i necessari accorgimenti per evitare le interferenze dirette coi corpi idrici superficiali e sotterranei (inquinamento per sversamenti accidentali in fase di lavorazione e/o interferenze della falda);</li><li>- gli edifici dovranno essere realizzati con le migliori tecniche di contenimento dei fattori emissivi e dei consumi (idrici ed energetici) e con particolare attenzione alla qualità complessiva dell'intervento e al corretto inserimento nel tessuto urbano esistente;</li><li>- gli scarichi di eventuali reflui dovranno essere allacciati alla rete fognaria secondo i requisiti tecnici funzionali stabiliti dal Gestore.</li></ul> <p>Si applica altresì l'art. 6.7.4 delle presenti norme "Prescrizioni di risarcimento ecologico e compensazione territoriale".</p>
2.9.7	<p>Viabilità/Parcheeggi</p> <p>Si rimanda all'art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.9.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.14 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.9.9	<p>Recinzioni e muri di sostegno</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul>



L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m.  
Il paramento dei muri deve essere realizzato in pietra.



Titolo 2		ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA
2.10		ATP-ARU.2 denominato "Drione" ATP-ARU.2
2.10.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Il PGT conferisce particolare importanza alla ridefinizione, con parziale eliminazione dell'ex A.T.P.4. Le vigenti previsioni collocavano un'area di circa 7.000 mq a destinazione produttivo-commerciale (peraltro proveniente dal precedente PRG).</p> <p>Ad una attenta osservazione della morfologia dei luoghi, l'area si presenta come importante connettivo paesaggistico-naturalistico con il lato nord definito Torrente Drione (RIP) segnato da una folta vegetazione ripariale; venendo da monte, in destra orografica abbiamo l'abitato di Martina e in sinistra si percepisce un'ampia veduta libera di incolti.</p> <p>Dunque, la proposta di PGT interviene in modo articolato cercando di ricondurre ad una visione unitaria i diversi fattori in gioco:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la necessità di ridurre il consumo di suolo in ottemperanza agli indirizzi sovraordinati (PTR e PTCP);</li><li>- la volontà di dare maggior rilevanza ai valori (e vincoli) naturalistico-ambientali del RIP (Drione)</li><li>- la considerazione delle previsioni vigenti che hanno sedimentato valori e fiscalità;</li><li>- la presenza di un comparto di recente dismissione (produzione alimentare);</li><li>- la necessità di riorganizzare gli accessi all'area coinvolgendo l'innesto della via Martina oggi pericoloso e dotato di scarsa visibilità.</li></ul> <p>Tale area, assimilabile ad ARU, viene prevista a destinazione mista incluso attività commerciali tipo MS2.</p> <p>A fronte di questi obiettivi il PGT formula una proposta di riassetto dell'area, con individuazione di un ARU che coinvolge parte delle superfici del vecchio A.T.P. (circa 3.500 mq), il comparto produttivo dismesso esistente e una piccola porzione di area agricola necessaria per garantire la continuità fisica tra le aree.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- riqualificazione ambientale e la definizione di un buffer paesaggistico-naturalistico lungo il Drione;</li><li>- realizzazione di una intersezione a rotatoria di rilevante funzione viabilistica;</li><li>- riuso delle aree dismesse.</li></ul>	
2.10.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene dalla SS42.</p> <p>Destinazioni d'uso:</p> <p>Attività principali: VIC, PES1, PES2, PES3, TER1, TER2, TER3.</p> <p>Attività complementari: RES_PER e IND, ART, nonché DOP.</p> <p>Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p> <p>Non sono ammissibili le attività comportanti rischio di incidente rilevante, secondo i principi generali di cui all'art. 3.14.3 delle presenti norme.</p>	
2.10.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale ambito (St): 11.205,00 mq</li></ul> <p>La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut-base è di 0,50 mq/mq di St.</p> <p>Si applicano i seguenti parametri:</p> <p>H = 10,50 m</p> <p>IC = 60%</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m</p> <p>De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate.</p> <p>Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi</p> <p>Sp = 50% della superficie scoperta (SSC)</p> <p>Va = 15% di SF</p>	



2.10.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>realizzazione di opere di viabilità;</li><li>realizzazione di opere di inserimento e compensazione ambientale e paesaggistica;</li></ol> <p>In ragione della particolare situazione dello stato di fatto e di diritto ed eventualmente procedere alla demolizione dei manufatti esistenti, il presente PA non è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.9 delle presenti NTA.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul></li><li>Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none"><li>presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>connessioni ciclopedonali da garantire;</li><li>barriere arbustive;</li><li>filari alberati.</li></ul></li></ol> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici.</p> <p>Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.10.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni (g – delimitazione di aree con scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni, C** - fascia B di progetto PAI, Eb – PAI pericolosità elevata di esondazione, M – PGRA aree a pericolosità media, LR – RP aree a pericolosità bassa);</li><li>Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (R– reticolo idrico principale).</li></ul> <p>Pericolosità sismica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Z2 – Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti, Zona con depositi granulari fini saturi;</li><li>Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale.</li></ul>
2.10.6	<p>Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p>In sede di seconda conferenza di VAS sono stati approfonditi i rischi e i vincoli derivanti dalla normativa PAI-PGRA, in particolare PGRA-RSCM, che vede lo scenario P2/M interferire con l'ambito in oggetto.</p> <p>Si prevedono misure di mitigazione e inserimento, nonché acquisizione di aree pubbliche come da "Schede normative ATU", che pertanto assumono carattere prescrittivo e vincolante per gli aspetti ambientali.</p> <p>In caso di demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti si prescrive l'ampliamento della fascia di mitigazione per ulteriori 5 m; nel caso in cui il soggetto attuatore intenda recuperare i manufatti esistenti, la superficie "virtuale" verrà monetizzata secondo i criteri di cui all'art. 6.9.</p> <p>Le previsioni mitigative dovranno essere accompagnate da specifica relazione agronomica che individui le caratteristiche del sesto d'impianto e la definizione delle specie, privilegiando la continuità con le forme boschive autoctone esistenti.</p> <p>È necessario garantire che i nuovi insediamenti abbiano accesso e uscita dalla viabilità principale senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione.</p> <p>La realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità del nuovo insediamento.</p> <p>Gli interventi sono pertanto obbligatoriamente soggetti alla redazione di uno Studio del traffico generato, nel quale si verifichi la compatibilità della proposta con le dotazioni infrastrutturali esistenti e previste.</p> <p>Ulteriori elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>in fase progettuale dovranno essere previsti specifici approfondimenti in materia geologica, idrogeologica e sismica, secondo le indicazioni delle norme geologiche e del PAI-PGRA; in particolare, dovrà essere prodotto uno studio idraulico di dettaglio cui valutare la necessità di opere di arginatura</li></ul>



	<p>specifiche ovvero una precisa definizione del piano di imposta edifici con riferimento alle quote di massima piena;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in fase attuativa dovranno essere previsti i necessari accorgimenti per evitare le interferenze dirette coi corpi idrici superficiali e sotterranei (inquinamento per sversamenti accidentali in fase di lavorazione e/o interferenze della falda);</li><li>- gli edifici dovranno essere realizzati con le migliori tecniche di contenimento dei fattori emissivi e dei consumi (idrici ed energetici) e con particolare attenzione alla qualità complessiva dell'intervento e al corretto inserimento nel tessuto urbano esistente;</li><li>- gli scarichi di eventuali reflui dovranno essere allacciati alla rete fognaria secondo i requisiti tecnici funzionali stabiliti dal Gestore.</li></ul> <p>Si applica altresì l'art. 6.7.4 delle presenti norme "Prescrizioni di risarcimento ecologico e compensazione territoriale".</p>
2.10.7	<p>Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.10.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.14 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.10.9	<p>Recinzioni e muri di sostegno Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul> <p>L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m. Il paramento dei muri deve essere realizzato in pietra.</p>



**PIANO DELLE REGOLE**

**TITOLO 3 PR – GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO,  
NORME SETTORIALI**





Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI	
	<b>3.1</b>	<b>Intervento edilizio diretto</b>

3.1.1	Titoli abilitativi Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono regolati dal Titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001) Gli interventi di nuova edificazione nelle aree destinate all'agricoltura sono disciplinati dal Titolo III della LR 12/2005 e secondo quanto stabilito dagli artt. 60 e 62 della medesima.	
-------	---	--

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI	
	<b>3.2</b>	<b>Permesso di costruire convenzionato (PPC)</b>

3.2.1	Le procedure per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato sono disciplinate dall'art. 23 bis del DPR 380/2001. La sottoscrizione della convenzione, stipulata e trascritta a spese dei soggetti privati, è condizione per l'emanazione del permesso di costruire. La convenzione disciplinerà in particolare gli impegni in ordine alle necessità di cessione o asservimento all'uso pubblico di aree per opere di urbanizzazione interne e, ove dovute, esterne all'ambito oggetto di intervento, le aree a standard (DOP), nonché le necessarie garanzie richieste per l'adempimento degli obblighi convenzionali, ivi compresi quelli derivanti da eventuali bonifiche in attuazione del preventivo piano di caratterizzazione nei casi che lo stesso debba essere redatto in base alla normativa vigente. Fatti salvi detti casi, ove lo consentano le condizioni e le caratteristiche dell'edificato, un assetto omogeneo delle proprietà e un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale può subordinare a Permesso di Costruire Convenzionato gli interventi edilizi per ambiti con superficie territoriale massima di 2.000 mq, al di sopra di tale limite è obbligatorio il PA.	
-------	---	--

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI	
	<b>3.3</b>	<b>Intervento indiretto mediante strumenti urbanistici unitari - Piani attuativi</b>

3.3.1	Gli interventi urbanistici indiretti ovvero strumenti urbanistici unitari, vale a dire i piani attuativi (PA, PdR, ecc.) sono strumenti urbanistici di dettaglio volti a definire l'assetto complessivo dell'intervento, studiarne l'inserimento nel contesto territoriale, coordinarne le fasi attuative. Le procedure di approvazione dei piani attuativi (PA) comprendono le valutazioni ambientali, paesistiche e territoriali.	
3.3.2	Ai sensi del comma 1, art 12 dell'articolo 12 della LR 12/2005 e ssmi: " <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito, con salvezza dell'utilizzo del permesso di costruire convenzionato nei casi previsti dalla legge</i> ". Tale disposizione si applica attraverso il combinato disposto dell'art. 2.4. Unità Minime di Intervento (UMI).	
3.3.3	I piani attuativi (PA) di iniziativa privata sono corredati almeno dai seguenti elaborati, estesi ad un significativo intorno. Gli elaborati vanno consegnati anche su supporto digitale, nei formati definiti dall'Amministrazione. a) Relazioni <ol style="list-style-type: none"><li>1) Fascicolo della RELAZIONE ILLUSTRATIVA, con descrizione dello stato di fatto, delle indicazioni degli atti del PGT, dei vincoli presenti, dei valori ambientali e testimoniali rilevati, descrizione dei criteri di progetto, verifica di rispondenza al PGT e alla pianificazione territoriale, indicazione dettagliata delle soluzioni formali e dei costi per le reti, le aree e le attrezzature di urbanizzazione e dotazione territoriale;</li><li>2) Fascicolo/i degli ALLEGATI alla relazione consistenti nella documentazione GEOLOGICA indicata nelle norme geologiche specifiche; documentazione per le VALUTAZIONI AMBIENTALI E PAESISTICHE;</li><li>3) Fascicolo delle NORME DI ATTUAZIONE;</li></ol>	



	<p>4) Fascicolo della proposta di CONVENZIONE;</p> <p>b) Elaborati grafici</p> <p>5) Tavola di INQUADRAMENTO dell'ambito di piano attuativo in un comprensorio urbanistico significativamente estesa nella Carta tecnica comunale aggiornata in scala 1:2.000;</p> <p>6) Tavola dello STATO DI FATTO dell'area, rilievo quotato in scala 1:500 con l'indicazione delle alberature e di ogni altro elemento presente sull'area;</p> <p>7) Tavola con ESTRATTI dalla pianificazione territoriale vigente (ed eventualmente in itinere) ed estratti dalla pianificazione comunale vigente (ed eventualmente in itinere);</p> <p>8) Tavola dei VINCOLI in atto, urbanistici ed ambientali, compreso i diritti inerenti il territorio;</p> <p>9) Tavola con ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE e relativi elenchi;</p> <p>10) Tavola PLANIVOLUMETRIA di PROGETTO (con ombre portate), che illustra le soluzioni formali per le aree pubbliche e private;</p> <p>11) Tavola della PLANIMETRIA DELLE REGOLE del piano attuativo, in scala 1:500, con le quote esistenti e di progetto per tutta l'area edificata e da edificare, specificando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rete stradale;</li> <li>- le aree per servizi e dotazioni territoriali;</li> <li>- le aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione e quelle da asservire all'uso pubblico;</li> <li>- le misure di qualificazione ambientale, in particolare le misure di mitigazione;</li> <li>- le aree di concentrazione volumetrica ("aree di galleggiamento") ed unità di intervento con le regole da rispettare per l'edificazione, in particolare le distanze dai confini e le altezze.</li> </ul> <p>La tavola dovrà contenere i riferimenti di rilievo per il corretto posizionamento del progetto nella carta tecnica comunale aggiornata.</p> <p>La tavola dovrà contenere le tabelle con le informazioni quantitative analitiche e sintetiche. La Planimetria delle Regole individua le invarianti di impostazione del piano, da rispettare nelle modificazioni planivolumetriche di cui all'art. 14.12, LR 12/05 e ssmi;</p> <p>12) Tavola dei PROFILI altimetrici dei fabbricati e delle sistemazioni al suolo;</p> <p>13) Elaborati del PROGETTO DEFINITIVO (relazione con computi, planimetrie, dettagli) delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi, reti di sottoservizi);</p> <p>14) MODELLO del progetto, con tecniche tradizionali in scala 1:500 ovvero in formato digitale visualizzato in una adeguata serie di immagini o filmati.</p>
3.3.4	<p>Sono infine da allegare, ove richieste dagli Uffici competenti le elaborazioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- documentazione relativa alle attività produttive da insediare;</li> <li>- valutazione previsionale di clima acustico;</li> <li>- valutazione previsionale di impatto acustico;</li> <li>- valutazione di impatto elettromagnetico;</li> <li>- valutazione della qualità dei suoli;</li> <li>- documentazione relativa al superamento di condizioni dettate da vincoli puntuali.</li> </ul> <p>Nei casi in cui non sia necessaria la presentazione di tali elaborazioni, si allega la dichiarazione del progettista e del proprietario sulla non sussistenza dell'obbligo.</p>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI	
	<b>3.4 Strumenti di programmazione negoziata – Programmi Integrati di Intervento</b>	

3.4.1	<p>Il PGT nell'ambito delle previsioni del Documento di piano e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, della LR 12/2005 e ssmi, promuove e individua la formazione di Programmi integrati di intervento (PII) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.</p> <p>Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;</li> <li>b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;</li> <li>c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.</li> </ol> <p>Mediante i PII si perseguono obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree degradate o dismesse, ovvero di cui all'articolo 1, comma 3 bis della LR 12/2005 e ssmi.</p>
-------	---



	I PII si attuano su aree anche non contigue tra loro, in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti.
3.4.2	Si definiscono "Proponenti" i soggetti aventi titolo che in attuazione dei contenuti del Documento di Piano presentano al comune proposte di programmazione integrata. I soggetti privati possono presentare proposte di programmi integrati di intervento se aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento. La manifestazione d'interesse avviene mediante "Proposta preliminare" contenente le principali quantificazioni dei carichi insediativi, delle dotazioni dovute e aggiuntive proposte, nonché schemi grafici soprattutto di carattere tridimensionale volti a chiarire i contenuti qualitativi della proposta.
3.4.3	Le caratteristiche, le limitazioni e le procedure di attuazione dei PII sono normate dal Titolo VI, capo I Disciplina dei Programmi integrati di intervento, artt. 87-93 della LR 12/2005 e ssmi. Inoltre, i PII sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale (VIA) nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale e a procedura di VAS I PII sono approvati con la procedura di cui all'articolo 14 della LR 12/2005 e ssmi, salvo quanto previsto dai commi da 3 a 9 dell'art. 92 della stessa.
3.4.4	I Programmi integrati di intervento garantiscono, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall'articolo 9, comma 4 della LR 12/2005 e ssmi. È consentita la monetizzazione della dotazione di aree o attrezzature pubbliche ai sensi e nei limiti dell'art. 90 della LR 12/2005 e ssmi. Secondo quanto specificato dall'art. 93 della LR 12/2005 e ssmi i soggetti attuatori e il comune sottoscrivono una convenzione avente i contenuti stabiliti dall'articolo 46 della medesima, in quanto compatibili con le disposizioni del presente capo. La convenzione prevede altresì i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a dieci anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel programma integrato di intervento. Con la medesima convenzione, o con ulteriore specifico atto, sono stabilite le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale realizzate e gestite dai soggetti privati, in particolare prevedendo gli obblighi a carico del gestore e le relative sanzioni, le modalità di trasferimento a terzi, le condizioni per l'eventuale acquisizione del bene da parte del comune e le opportune forme di garanzia a favore del comune stesso.
3.4.5	I PII sono corredati almeno degli elaborati già elencati per i PA all'art. 3.3.3, estesi ad un significativo intorno. Gli elaborati vanno consegnati anche su supporto digitale, nei formati definiti dall'Amministrazione.
3.4.6	Sono infine da allegare, ove richiesto dagli Uffici competenti le elaborazioni specifiche: <ul style="list-style-type: none"><li>- documentazione relativa alle attività produttive da insediare;</li><li>- valutazione previsionale di clima acustico;</li><li>- valutazione previsionale di impatto acustico;</li><li>- valutazione di impatto elettromagnetico;</li><li>- valutazione della qualità dei suoli;</li><li>- documentazione relativa al superamento di condizioni dettate da vincoli puntuali.</li></ul> Nei casi in cui non sia necessaria la presentazione di tali elaborazioni, si allega la dichiarazione del progettista e del proprietario sulla non sussistenza dell'obbligo.

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI
	<b>3.5 Salvaguardia delle procedure urbanistiche in itinere</b>

3.5.1	I Piani attuativi adottati anteriormente alla data di adozione del PGT, e ancorché non definitivamente approvati, sono verificati alla stregua delle norme vigenti al momento della loro adozione e secondo le eventuali varianti introdotte dai Piani medesimi prima della suddetta adozione.
-------	--



3.5.2	Piani attuativi approvati e non convenzionati alla data di adozione del PGT. Con riferimento ai Piani Attuativi approvati per i quali non sia stata ancora sottoscritta la relativa convenzione, decorso un anno dalla data di definitiva approvazione del Piano Attuativo stesso, ritenuto un congruo lasso di tempo per la definizione di tale atto, l'Amministrazione provvederà a comunicare agli operatori l'obbligo di sottoscrizione della convenzione entro i successivi trenta giorni. In caso di inutile decorso del termine assegnato l'Amministrazione potrà dichiarare la decadenza del piano medesimo ad ogni effetto.
3.5.3	Piani Attuativi vigenti non attuati alla data di adozione del PGT. Le aree ricomprese nel perimetro di Piani Attuativi approvati e con convenzione stipulata, completamente non attuati e decaduti saranno assoggettati alla disciplina prevista dal vigente Piano delle Regole, con sole opere di manutenzione straordinaria fino a nuova ripianificazione.
3.5.4	Piani Attuativi vigenti parzialmente inattuati alla data di adozione del PGT. Nelle aree ricomprese nel perimetro di Piani Attuativi approvati e con convenzione sottoscritta, attuati solo in parte e poi decaduti continuano a valere, per la quota parte non attuata, le definizioni, le prescrizioni, gli indici ed i rapporti stabiliti in sede di Piano Attuativo decaduto e nella relativa convenzione. L'edificazione dei lotti ineditati è soggetta al pagamento degli oneri concessori, fatti salvi eventuali oneri primari già corrisposti.

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI
	<b>3.6 Destinazioni d'uso</b>

3.6.1	Costituisce destinazione d'uso urbanistica di un'area la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione. Le destinazioni d'uso ammesse dal piano sono definite nelle classi di destinazione d'uso sottoelencate.
3.6.2	La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia in quelli per piani urbanistici attuativi. La verifica di conformità alle norme delle varie destinazioni d'uso viene effettuata in sede di richiesta di titolo abilitativo, con riferimento alla SL dell'intero edificio interessato, anche se solo parzialmente interessato dall'intervento, e con riferimento alla complessiva SL in caso di piani urbanistici esecutivi.
3.6.3	Ai sensi dell'art. 51 della LR 12/2005, ferma restando, per i profili edilizi, la destinazione d'uso prevalente ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 2, del d.P.R. 380/2001, le destinazioni si classificano: <ul style="list-style-type: none"><li>- come principale quando la destinazione d'uso è qualificante l'area;</li><li>- come complementare (ovvero accessoria o compatibile) qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia;</li><li>- come non ammissibile (ovvero esclusa), la destinazione d'uso che darebbe luogo a contrasti e incompatibilità non sanabili né risolvibili.</li></ul> Il successivo art. 3.10 determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione del fabbisogno di aree per dotazioni pubbliche.
3.6.4	Fatte salve le vigenti limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali (art.20, comma 1, D.Lgs 42/2004), per i mutamenti di destinazione d'uso negli edifici esistenti è richiesta esclusivamente la preventiva comunicazione nel caso in cui siano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- non comportino la realizzazione di opere edilizie;</li><li>- non comportino aumento delle DOP e dei parcheggi pertinenziali come da successivi artt. 3.9 e 3.10;</li><li>- in tutti gli altri casi è richiesto il titolo abilitativo.</li></ul> Al fine di evitare artificiose separazioni tra provvedimenti abilitativi di modificazione delle destinazioni d'uso e interventi edilizi, ivi compresi quelli oggetto di SCIA, detti provvedimenti saranno considerati reciprocamente connessi.
3.6.5	Agli effetti dell'applicazione delle successive norme relative alle modifiche della trasformazione d'uso in edifici esistenti, gli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) assoggettati a Piano Attuativo, una volta attuate, collaudate e cedute per le opere di urbanizzazione relative, sono equiparati a tutti gli effetti al TUC.



3.6.6	Per gli edifici in difformità di destinazione d'uso rispetto alle previsioni di PR, sono ammesse solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come definite dal DPR 380/2001.
-------	---

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI	
	<b>3.7 Classificazione delle destinazioni d'uso</b>	

3.7.1	<p>Ai fini dell'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso le stesse vengono suddivise nei gruppi funzionali omogenei (Gruppo funzionale - Gf) indicati nella tabella sotto riportata (Quadro 1) con codici ATECO. Le relative definizioni hanno valore prescrittivo e sono recepite nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi: I Gf trovano corrispondenza nelle categorie funzionali dell'art 23-ter del TU dell'edilizia DPR 380 del 6 giugno 2001. Per il Gf 4 vale la categoria commerciale.</p> <p>Quadro 1 - classificazione destinazioni d'uso</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Gf 1 - Residenza Abitazioni</b></td> <td>Abitazioni e relativi servizi</td> </tr> <tr> <td>1.1 (RES)</td> <td>Residenza</td> </tr> <tr> <td>1.2 (RES_PER)</td> <td>Alloggi per custode/pertinenziali di altra attività fino a 250 mq di SL</td> </tr> <tr> <td>1.3 (RES_VP)</td> <td>Verde privato</td> </tr> <tr> <td><b>Gf 2 - Settore secondario ATECO VEDI SOTTO</b></td> <td>Attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale.</td> </tr> <tr> <td>2.1 (IND) ATECO C</td> <td>Attività industriali, manifatturiere e artigianali: attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Rientrano inoltre in questa categoria i laboratori di ricerca nonché gli spazi espositivi e di vendita dei beni prodotti dall'unità locale, in quanto compresi negli immobili che la costituiscono.</td> </tr> <tr> <td>2.2 (TRA) ATECO H-52</td> <td>Attività di magazzinaggio: attività non direttamente connesse alla produzione delle merci, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate.</td> </tr> <tr> <td>2.3 (LOG) ATECO H-49/51</td> <td>Attività logistica: attività specificamente destinata a movimentazione, immagazzinamento, deposito, conservazione, confezionamento e distribuzione di prodotti finiti destinati alla lavorazione e di merci destinate alla distribuzione, ivi comprese le lavorazioni finali della logistica integrata, quali l'assemblaggio di parti finite, il confezionamento e l'imballaggio.</td> </tr> <tr> <td>2.4 (ART) ATECO G-45-47, P.85.51.00, P.85.52.01, R-90-91-92-93 S-S.96.08.04</td> <td>Attività artigianale di servizio: sono comprese in questa categoria le attività artigianali di servizio alla casa e alla persona e in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa. Sono comprese anche le attività di commercio e riparazione autoveicoli, macchinari, attrezzature e forniture agricole.</td> </tr> <tr> <td><b>Gf 3 - Settore terziario ATECO I-K-L-M-N-O</b></td> <td>Attività terziarie di produzione di servizi, escluse le attività commerciali elencate nel successivo Gruppo funzionale Gf 5.</td> </tr> <tr> <td>3.1 (TER1)</td> <td>Unità immobiliari di SLP ≤ mq 150: sono considerate presenze connaturate a tutti i contesti urbani, e pertanto non sono assoggettate ad alcuna disposizione di esclusione, eccezion fatta per la zona agricola.</td> </tr> <tr> <td>3.2 (TER2)</td> <td>Unità immobiliari di SLP &gt;150 e ≤250 mq</td> </tr> <tr> <td>3.3 (TER3)</td> <td>Unità immobiliari di SLP &gt;250 e ≤500 mq</td> </tr> <tr> <td>3.4 (DIR4)</td> <td>Unità immobiliari di SLP &gt;500 mq</td> </tr> <tr> <td>(MUS) ATECO R-91.02</td> <td>Musei ed esposizioni di collezioni</td> </tr> <tr> <td><b>Gf 4 - Pubblici esercizi ATECO I, R-92, R-93.29</b></td> <td>Pubblici esercizi, attività ricettive, locali di intrattenimento e spettacolo. Sono comprese in questo Gruppo funzionale le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e gli altri locali dove tale attività viene svolta congiuntamente ad attività di</td> </tr> </table>	<b>Gf 1 - Residenza Abitazioni</b>	Abitazioni e relativi servizi	1.1 (RES)	Residenza	1.2 (RES_PER)	Alloggi per custode/pertinenziali di altra attività fino a 250 mq di SL	1.3 (RES_VP)	Verde privato	<b>Gf 2 - Settore secondario ATECO VEDI SOTTO</b>	Attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale.	2.1 (IND) ATECO C	Attività industriali, manifatturiere e artigianali: attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Rientrano inoltre in questa categoria i laboratori di ricerca nonché gli spazi espositivi e di vendita dei beni prodotti dall'unità locale, in quanto compresi negli immobili che la costituiscono.	2.2 (TRA) ATECO H-52	Attività di magazzinaggio: attività non direttamente connesse alla produzione delle merci, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate.	2.3 (LOG) ATECO H-49/51	Attività logistica: attività specificamente destinata a movimentazione, immagazzinamento, deposito, conservazione, confezionamento e distribuzione di prodotti finiti destinati alla lavorazione e di merci destinate alla distribuzione, ivi comprese le lavorazioni finali della logistica integrata, quali l'assemblaggio di parti finite, il confezionamento e l'imballaggio.	2.4 (ART) ATECO G-45-47, P.85.51.00, P.85.52.01, R-90-91-92-93 S-S.96.08.04	Attività artigianale di servizio: sono comprese in questa categoria le attività artigianali di servizio alla casa e alla persona e in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa. Sono comprese anche le attività di commercio e riparazione autoveicoli, macchinari, attrezzature e forniture agricole.	<b>Gf 3 - Settore terziario ATECO I-K-L-M-N-O</b>	Attività terziarie di produzione di servizi, escluse le attività commerciali elencate nel successivo Gruppo funzionale Gf 5.	3.1 (TER1)	Unità immobiliari di SLP ≤ mq 150: sono considerate presenze connaturate a tutti i contesti urbani, e pertanto non sono assoggettate ad alcuna disposizione di esclusione, eccezion fatta per la zona agricola.	3.2 (TER2)	Unità immobiliari di SLP >150 e ≤250 mq	3.3 (TER3)	Unità immobiliari di SLP >250 e ≤500 mq	3.4 (DIR4)	Unità immobiliari di SLP >500 mq	(MUS) ATECO R-91.02	Musei ed esposizioni di collezioni	<b>Gf 4 - Pubblici esercizi ATECO I, R-92, R-93.29</b>	Pubblici esercizi, attività ricettive, locali di intrattenimento e spettacolo. Sono comprese in questo Gruppo funzionale le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e gli altri locali dove tale attività viene svolta congiuntamente ad attività di
<b>Gf 1 - Residenza Abitazioni</b>	Abitazioni e relativi servizi																																
1.1 (RES)	Residenza																																
1.2 (RES_PER)	Alloggi per custode/pertinenziali di altra attività fino a 250 mq di SL																																
1.3 (RES_VP)	Verde privato																																
<b>Gf 2 - Settore secondario ATECO VEDI SOTTO</b>	Attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale.																																
2.1 (IND) ATECO C	Attività industriali, manifatturiere e artigianali: attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Rientrano inoltre in questa categoria i laboratori di ricerca nonché gli spazi espositivi e di vendita dei beni prodotti dall'unità locale, in quanto compresi negli immobili che la costituiscono.																																
2.2 (TRA) ATECO H-52	Attività di magazzinaggio: attività non direttamente connesse alla produzione delle merci, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate.																																
2.3 (LOG) ATECO H-49/51	Attività logistica: attività specificamente destinata a movimentazione, immagazzinamento, deposito, conservazione, confezionamento e distribuzione di prodotti finiti destinati alla lavorazione e di merci destinate alla distribuzione, ivi comprese le lavorazioni finali della logistica integrata, quali l'assemblaggio di parti finite, il confezionamento e l'imballaggio.																																
2.4 (ART) ATECO G-45-47, P.85.51.00, P.85.52.01, R-90-91-92-93 S-S.96.08.04	Attività artigianale di servizio: sono comprese in questa categoria le attività artigianali di servizio alla casa e alla persona e in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa. Sono comprese anche le attività di commercio e riparazione autoveicoli, macchinari, attrezzature e forniture agricole.																																
<b>Gf 3 - Settore terziario ATECO I-K-L-M-N-O</b>	Attività terziarie di produzione di servizi, escluse le attività commerciali elencate nel successivo Gruppo funzionale Gf 5.																																
3.1 (TER1)	Unità immobiliari di SLP ≤ mq 150: sono considerate presenze connaturate a tutti i contesti urbani, e pertanto non sono assoggettate ad alcuna disposizione di esclusione, eccezion fatta per la zona agricola.																																
3.2 (TER2)	Unità immobiliari di SLP >150 e ≤250 mq																																
3.3 (TER3)	Unità immobiliari di SLP >250 e ≤500 mq																																
3.4 (DIR4)	Unità immobiliari di SLP >500 mq																																
(MUS) ATECO R-91.02	Musei ed esposizioni di collezioni																																
<b>Gf 4 - Pubblici esercizi ATECO I, R-92, R-93.29</b>	Pubblici esercizi, attività ricettive, locali di intrattenimento e spettacolo. Sono comprese in questo Gruppo funzionale le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e gli altri locali dove tale attività viene svolta congiuntamente ad attività di																																



		intrattenimento e svago, come definite dalla disciplina nazionale e regionale in materia.
	<b>4.1 (PES1)</b>	Pubblici esercizi con SLP $\leq$ mq 150
	<b>4.2 (PES2)</b>	Pubblici esercizi con SLP $>150$ e $\leq 500$ mq
	<b>4.3 (PES3)</b>	Pubblici esercizi con SLP $> 500$ mq
	<b>4.6 (PES4)</b> <b>ATECO R- 93.29.1</b>	Locali di intrattenimento e svago, discoteche
<b>Gf 5 - Ricettivo</b>		Attività ricettive: alberghi, residence e strutture ad essi assimilabili ove la permanenza degli utenti abbia carattere temporaneo e comporti la prestazione di servizi. Sono comprese in tale Gruppo funzionale le attività che hanno carattere di complementarità con la funzione ricettiva, come la ristorazione e la convegnistica.
	<b>5.1 (RIC1)</b> <b>ATECO I-55.10.00, 55.10.10</b>	
	<b>5.2 (RIC2)</b> <b>ATECO I-55.20.51/55.20.30, 55.20.52</b>	Attività ricettive non alberghiere: Case per ferie, Case e appartamenti per vacanze, Foresterie lombarde, Locande Bed & breakfast; Agriturismi
	<b>5.3 (RIC3)</b> <b>I-55.20.10, 55.30.00</b>	Strutture ricettive "leggere" integrate con l'ambiente: Villaggi turistici, Campeggi, Aree di sosta
<b>Gf 6 - Commercio</b>	<b>ATECO G</b>	Commercio al dettaglio. Le attività di commercio al dettaglio devono essere esercitate con specifico riferimento a uno o entrambi i seguenti settori merceologici: - alimentare; - non alimentare. Tali attività sono suddivise in base alla superficie di vendita (Sv).
	<b>6.1 (VIC)</b>	Esercizi commerciali di vicinato, aventi superficie di vendita inferiore o uguale a mq 150.
	<b>6.2 (MS1)</b>	Medie strutture di vendita di 1° livello aventi superficie di vendita superiore a mq 150 ed inferiore o uguale a mq 600.
	<b>6.3 (MS2)</b>	Medie strutture di vendita di 2° livello aventi superficie di vendita superiore a mq 600 ed inferiore o uguale a mq 1.500. Per l'insediamento di nuove strutture di vendita di categoria Gf 5.3 il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo.
	<b>6.4 (GSO)</b>	Grandi Strutture di vendita aventi superfici di vendita superiori a mq 1.500, anche articolate nella forma del centro commerciale. Per l'insediamento di nuove strutture di vendita di categoria Gf 5.5 il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo.
<b>Gf 7 - Agricoltura</b>	<b>(AGR)</b>	Attività del settore primario (agricoltura): attività di coltivazione dei fondi agricoli, di allevamento del bestiame, di lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli.
<b>Gf 8 Dotazioni pubbliche e di uso pubblico</b>	<b>(DOP)</b>	Servizi pubblici e di interesse pubblico ovvero dotazioni pubbliche o di uso pubblico. Le attività di interesse pubblico (DOP) sono la destinazione d'uso principale delle aree che, all'interno delle zone a prevalente destinazione residenziale, produttiva, ecc., sono destinate ad attrezzature e servizi di pubblica utilità (dotazioni pubbliche ovvero DOP così come classificate nel PS). Sono altresì destinazione d'uso complementare in tutte le altre zone. I servizi possono essere su aree di proprietà pubblica o privata, con gestione pubblica o privata. I servizi privati di interesse pubblico sono segnalati in cartografia con apposita simbologia.
La classificazione ATECO richiamata nella tabella non è esaustiva ma esplicita la casistica più spesso soggetta a dubbi interpretativi.		



Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI	
	<b>3.8 Definizioni relative alla disciplina per il settore del commercio</b>	

3.8.1	<p>Superficie di vendita (Sv) così come definita dal Regolamento Regionale 21 luglio 2000, N. 3 Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14 per il settore del commercio (BURL n. 30, 2<sup>o</sup> suppl. ord. del 25 Luglio 2000). Per superficie di vendita si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature e altre attrezzature finalizzate a permettere l'attività di vendita, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.</p> <p>Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (mobilitici, auto concessionarie, legnami, materiali edili e affini) la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 della SL se questa è superiore ai 1500 mq, e di 1/4 della SL se questa è superiore a tale limite.</p>																							
3.8.2	<p>Settori merceologici.</p> <p>L'attività di commercio al dettaglio in sede fissa viene esercitata con riferimento a uno o entrambi i settori merceologici definiti "alimentare" e "non alimentare".</p>																							
3.8.3	<p>Classi di superficie.</p> <p>Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per le attività di commercio al dettaglio sono individuate le tipologie riportate di seguito:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Tipologia</th> <th style="text-align: left;">Sigla</th> <th style="text-align: left;">Superficie di vendita(mq)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Esercizio di vicinato</td> <td>VIC</td> <td>Minore o uguale a 150</td> </tr> <tr> <td>Media struttura di vendita "1"</td> <td>MS1</td> <td>Tra 151 e 600</td> </tr> <tr> <td>Media struttura di vendita "2"</td> <td>MS2</td> <td>Tra 601 e 1.500</td> </tr> <tr> <td>Grande struttura di vendita sovracomunale</td> <td>GS1</td> <td>Tra 1.501 e 5.000</td> </tr> <tr> <td>Grande struttura di vendita di area estesa</td> <td>GS2</td> <td>Maggiore di 5.000</td> </tr> <tr> <td>Centro commerciale, secondo le definizioni di cui alla DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193 "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 12 novembre 2013 n. X/187 'Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale'", pubblicata sul BURL n. 53, Serie Ordinaria del 31 dicembre 2013.</td> <td>CC</td> <td>----</td> </tr> </tbody> </table>			Tipologia	Sigla	Superficie di vendita(mq)	Esercizio di vicinato	VIC	Minore o uguale a 150	Media struttura di vendita "1"	MS1	Tra 151 e 600	Media struttura di vendita "2"	MS2	Tra 601 e 1.500	Grande struttura di vendita sovracomunale	GS1	Tra 1.501 e 5.000	Grande struttura di vendita di area estesa	GS2	Maggiore di 5.000	Centro commerciale, secondo le definizioni di cui alla DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193 "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 12 novembre 2013 n. X/187 'Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale'", pubblicata sul BURL n. 53, Serie Ordinaria del 31 dicembre 2013.	CC	----
Tipologia	Sigla	Superficie di vendita(mq)																						
Esercizio di vicinato	VIC	Minore o uguale a 150																						
Media struttura di vendita "1"	MS1	Tra 151 e 600																						
Media struttura di vendita "2"	MS2	Tra 601 e 1.500																						
Grande struttura di vendita sovracomunale	GS1	Tra 1.501 e 5.000																						
Grande struttura di vendita di area estesa	GS2	Maggiore di 5.000																						
Centro commerciale, secondo le definizioni di cui alla DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193 "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 12 novembre 2013 n. X/187 'Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale'", pubblicata sul BURL n. 53, Serie Ordinaria del 31 dicembre 2013.	CC	----																						

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI	
	<b>3.9 Parcheggi privati pertinenziali</b>	<b>PP</b>

3.9.1	<p>Si considerano come parcheggi privati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli spazi privati di sosta interni alle proprietà (parcheggi interni coperti di ogni tipo) che soddisfano la dotazione minima prescritta dall'art. 41-sexies della legge n.1150/1942, nonché dalla L. 122/89 e dalla LR 12/2005 e ssmi;</li> <li>- gli spazi pertinenziali all'abitazione su suolo privato recintato di cui al successivo art. 8.14;</li> <li>- gli spazi privati di sosta esterni alla recinzione secondo quanto definito dall'art. 66, comma 1, della LR 12/2005 e ssmi.</li> </ul>		
3.9.2	<p>Nel NAF (UP1.1) i box e le autorimesse non possono essere realizzati in corpi separati dagli edifici.</p> <p>Nelle UP del TUC i box e le autorimesse potranno essere realizzati interrati e/o anche in corpi separati dagli edifici, senza che ciò sia considerato ai fini del calcolo della SL, fermo restando il rispetto delle superfici drenanti secondo le prescrizioni di UP; i corpi separati non dovranno superare le seguenti dimensioni interne: 6,00 m di profondità e 4,00 m di larghezza, altezza max interna 2,40 m.</p> <p>Tale comma si applica una tantum e per un unico box per unità immobiliare.</p> <p>Le aperture dei box dovranno obbligatoriamente prospettare su cortili o su spazi privati degli edifici da essi serviti, fatti salvi insormontabili vincoli dimensionali.</p>		



	<p>Per le destinazioni residenziali o ricettive è possibile la realizzazione dei parcheggi pertinenziali privati a box anche a confine proprietà e comunque ad una distanza di almeno m 5,00 dagli edifici circostanti ovvero confinanti, purché non superino l'altezza di gronda di 2,5 m.</p> <p>La deroga alle distanze non è ammessa in caso di sovrapposizione con pareti finestrate.</p> <p>In caso di deroga alle distanze da edifici di altra proprietà è necessario stipulare atto registrato e trascritto.</p>										
3.9.3	<p>Le aree a parcheggio privato devono presentare le dimensioni minime previste nel Codice della Strada e nel relativo Regolamento di Attuazione e debbono risultare liberamente e funzionalmente accessibili da uno spazio di adeguata dimensione ed essere disimpegnati in modo tale da non creare pericolo o disagio per il traffico.</p>										
3.9.4	<p>Per gli interventi di nuova costruzione, sopralzo, ristrutturazione edilizia comportante modifica di sagoma e volume, manutenzione straordinaria con aumento delle unità immobiliari è richiesto il reperimento della dotazione di parcheggi privati pertinenziali secondo il dettato della L. 1150/42 e ssmi, art. 41 sexies, ovvero in misura non inferiore a 1 mq di parcheggi per ogni 10 mc di costruzione (volume urbanistico) e in ogni caso deve essere assicurata una dotazione non inferiore a 1 posto auto per ciascuna unità immobiliare.</p> <p>Per la verifica di detta dotazione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il volume di riferimento, per qualsiasi destinazione d'uso, si ottiene secondo la definizione di cui all'art 8.16;</li><li>- le superfici da destinare a parcheggio possono essere multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo, e comprendono anche gli spazi di accesso, manovra, carico e scarico merci;</li><li>- le superfici da destinare a parcheggio possono essere reperite all'interno e all'esterno del lotto asservito, e nel sottosuolo di spazi pubblici destinati a servizi o a sedi di strade e piazze, previa stipula di apposita convenzione onerosa, purché non ne limitino l'uso pubblico.</li></ul> <p>Ferma restando la verifica di legge sopra richiamata, per le destinazioni d'uso di seguito specificate si deve altresì necessariamente verificare la presenza delle seguenti quantità minime (espresse in rapporto alla SL) di spazi effettivamente destinati a parcheggio pertinenziale privato, tenendo quindi conto della superficie degli stalli al netto dagli spazi di accesso, manovra, carico e scarico merci (superficie netta degli stalli):</p> <table><tr><td>Industria e artigianato</td><td>1/4</td></tr><tr><td>Residenza, pubblici esercizi, commercio di vicinato</td><td>1/5</td></tr><tr><td>Uffici</td><td>1/4</td></tr><tr><td>Commercio (MSV1 e MSV2)</td><td>1/2</td></tr><tr><td>Cinema, teatri e locali di spettacolo in genere</td><td>1/1</td></tr></table> <p>Nel calcolo della dotazione prevale il criterio più restrittivo.</p> <p>Per gli impianti sportivi ove sia prevista la presenza di pubblico oltre i 100 spettatori, in aggiunta alla dotazione prevista dalla legge in ragione della volumetria, è obbligatoria una dotazione suppletiva di 1 mq ogni spettatore.</p>	Industria e artigianato	1/4	Residenza, pubblici esercizi, commercio di vicinato	1/5	Uffici	1/4	Commercio (MSV1 e MSV2)	1/2	Cinema, teatri e locali di spettacolo in genere	1/1
Industria e artigianato	1/4										
Residenza, pubblici esercizi, commercio di vicinato	1/5										
Uffici	1/4										
Commercio (MSV1 e MSV2)	1/2										
Cinema, teatri e locali di spettacolo in genere	1/1										
3.9.5	<p>Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita già esistenti alla data dell'adozione delle presenti norme, saranno consentiti solamente a condizione che venga dimostrato il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio pertinenziali riferiti all'intera superficie commerciale risultante a seguito dell'ampliamento.</p>										
3.9.6	<p>Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, non esclusi dalle presenti norme, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art 3.9.4 delle presenti Norme.</p>										
3.9.7	<p>In riferimento alle modificazioni di destinazione d'uso, il PR stabilisce i seguenti criteri per la determinazione del fabbisogno di aree per parcheggi pertinenziali; i cambi di destinazione d'uso sono quelli rilevanti di cui all'art 23-ter del TU dell'edilizia DPR 380 del 6 giugno 2001. S'intende che, se il cambio d'uso verso altra destinazione comporta riduzione del fabbisogno restano verificate le quantità precedenti.</p> <p><i>Destinazioni residenziali:</i> nell'ambito delle UP del Sistema insediativo consolidato (TUC), stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il rilascio del titolo abilitativo per interventi di mutamento della destinazione d'uso da altra attività a quella residenziale (senza e con opere), è comunque subordinato al reperimento della dotazione di parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art 3.9.4 delle presenti Norme.</p> <p><i>Destinazioni produttive e terziarie e artigianato di servizio:</i> nell'ambito delle UP del TUC stante la carenza della dotazione di parcheggi, il rilascio della concessione per interventi di cambiamento della destinazione d'uso da</p>										



	<p>altra attività a quella produttiva o terziaria, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art. 3.9.4 delle presenti Norme, in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui SL risulti maggiore di mq 400.</p> <p><i>Destinazioni ricettive:</i> per le destinazioni RIC 1 e RIC2 il reperimento di aree per parcheggi pertinenziali dovrà soddisfare entrambe le seguenti condizioni: superficie minima di legge fissata dalla L 122/89 e comunque non inferiori a 1 stallo regolamentare (al netto degli spazi di manovra) ogni 2 posti letto (capacità ricettiva dichiarata), più 10 stalli per i posti operativi/visitatori. Le superfici a parcheggio pertinenziale non sono monetizzabili. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere reperite all'interno e all'esterno del lotto asservito, ovvero nel sottosuolo; devono essere accessibili agli utenti e rispettare i requisiti fissati dalle norme del CdS.</p> <p><i>Destinazioni commerciali:</i> ai sensi dell'art. 51, comma 1-ter della LR 12/2005 e ssmi, per esercizi di vicinato (VIC) insediati nel NAF, nonché pubblici esercizi, non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi pertinenziali; in tutte le altre UP le dotazioni a parcheggio pertinenziale sono richieste secondo quanto stabilito all'art. 3.9.4 delle presenti Norme. In caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili come medie strutture di vendita (MSV1 e MSV2) nell'ambito delle UP del TUC stante la carenza della dotazione di parcheggi, il rilascio della concessione per interventi di cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella commerciale, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art. 3.9.4 delle presenti Norme.</p>
3.9.8	<p>Caratteristiche specifiche della viabilità degli insediamenti commerciali</p> <p>In caso di realizzazione di nuove strutture di vendita o di ampliamento, anche in Comuni contermini al territorio di Vigano San Martino, che comportino flussi di traffico insistenti sulla viabilità del territorio comunale, il Comune si attiverà al fine di convenzionare gli interventi necessari a garantire il migliore scorrimento del traffico sulla rete viaria, attraverso le procedure della Conferenza di Servizi con le Amministrazioni dei Comuni contermini e gli operatori.</p> <p>È necessario garantire che i nuovi insediamenti abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine se necessarie dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree ricomprese nel comparto di intervento ovvero, se lo stato dei luoghi lo consente, su suolo pubblico.</p> <p>La realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti ed i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità del nuovo insediamento commerciale.</p> <p>Gli interventi sono obbligatoriamente soggetti alla redazione di uno Studio del traffico generato, redatto mediante l'ausilio di software di comprovata attendibilità, nel quale si verifichi la compatibilità della proposta con le dotazioni infrastrutturali esistenti e previste.</p> <p>In sede convenzionale e con riferimento a situazioni di particolare complessità, è raccomandata la prescrizione di un periodico aggiornamento degli Studi di Traffico da effettuarsi mediante campagne di rilievo ad hoc e utilizzo di specifici software di simulazione del traffico (modelli di traffico), tali da consentire la verifica di congruità delle opere di mitigazione realizzate ed eventuali loro adeguamenti.</p> <p>I nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere una adeguata sistemazione paesaggistica delle fasce di rispetto stradale, documentata in sede di piano attuativo. I parcheggi a raso funzionali ai nuovi insediamenti commerciali dovranno prevedere un'alberatura nella misura minima di una pianta per ogni 4 stalli (posti auto), omogeneamente diffusa nella complessiva superficie destinata alla sosta.</p>



Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI
	<b>3.10 Mutamenti di destinazione d'uso: dotazioni pubbliche</b>

3.10.1	<p>In riferimento alle modificazioni di destinazione d'uso, il PS stabilisce e il PR recepisce i seguenti criteri per la determinazione del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale secondo quanto prescritto dall'art. 51, comma 2 della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>I cambi di destinazione d'uso sono quelli rilevanti di cui all'art 23-ter del TU dell'edilizia DPR 380 del 6 giugno 2001. S'intende che, se il cambio d'uso verso altra destinazione comporta riduzione del fabbisogno, restano verificate le quantità precedenti.</p>
3.10.2	<p>Destinazioni residenziali.</p> <p>Nel caso di mutamenti di destinazione d'uso superiori a 250 mq di SL (con e senza opere), deve essere verificata la sussistenza delle dotazioni pubbliche secondo i criteri di calcolo stabiliti all'art. 6.6 delle presenti norme</p> <p>Di tali aree per dotazioni pubbliche è consentita la monetizzazione ai sensi dell'art. 46, comma 1, lett a), della LR 12/2005 e ssmi ove non direttamente reperibili nell'area oggetto di intervento (art. 6.8 delle presenti norme) fino ad un massimo del 50% della superficie; fatta salva diversa indicazione delle norme di UP.</p>
3.10.3	<p>Destinazioni terziarie</p> <p>Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme di UP, siano connesse con l'esecuzione di opere edilizie, la verifica del fabbisogno di dotazioni pubbliche è obbligatoria ove si configuri una nuova destinazione ad attività terziaria (TER), di SL maggiore ai seguenti valori, salvo prescrizioni agli articoli successivi di UP:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nelle UP a prevalente destinazione residenziale, maggiore di mq 200;</li><li>- nelle UP a prevalente destinazione produttiva, maggiore di mq 400.</li></ul> <p>I criteri di calcolo sono stabiliti all'art. 6.6 delle presenti norme.</p> <p>Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere al reperimento delle aree, è ammessa la possibilità di monetizzare fino ad un max del 50% della superficie richiesta.</p>
3.10.4	<p>Destinazioni artigianali di servizio</p> <p>Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme di UP, siano connesse con l'esecuzione di opere edilizie, la verifica dell'aumento o della variazione del fabbisogno di standard è obbligatoria ove si configuri una nuova destinazione ad attività di artigianato di servizio (ART), di SL maggiore ai seguenti valori, salvo prescrizioni agli articoli successivi di UP:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nelle UP a prevalente destinazione residenziale, maggiore del limite di mq 200;</li><li>- nelle UP a prevalente destinazione terziario-produttiva, maggiore del limite di mq 400.</li></ul> <p>I criteri di calcolo sono stabiliti all'art. 6.6 delle presenti norme.</p> <p>Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere al reperimento delle aree, è ammessa la possibilità di monetizzare fino ad un max del 50% della superficie richiesta.</p>
3.10.5	<p>Attività commerciali e pubblici esercizi</p> <p>La modificazione della destinazione d'uso riguardanti le aree o gli edifici adibiti a sede di esercizi commerciali comporta l'aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche secondo le quantità riportate all'art. 6.6.4 e 6.6.5 delle presenti NTA.</p> <p>Per la UP 1.1 NAF si veda l'art. 4.2 delle presenti NTA.</p>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI
	<b>3.11 Compatibilità urbanistica per gli insediamenti produttivi insalubri</b>

3.11.1	<p>L'Art. 216 Testo Unico Leggi Sanitarie definisce Industria Insalubre tutte le manifatture o le fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che sono pericolose per la salute degli abitanti e sono suddivise in due classi.</p> <p>La prima classe comprende quelle che devono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni; la seconda quelle che richiedono speciali cautele per l'incolumità del vicinato.</p> <p>Chiunque intende attivare una fabbrica o una manifattura con queste caratteristiche deve, entro i quindici giorni precedenti, avvisare per iscritto il Comune.</p>
--------	--



	L'Amministrazione Comunale ha la facoltà, nell'interesse della salute pubblica, di vietarne l'attivazione o di subordinarla a determinate cautele.
3.11.2	In ogni caso, secondo il combinato disposto del successivo art. 3.14.3, su tutto il territorio comunale non è consentito l'insediamento delle seguenti attività: <ul style="list-style-type: none"><li>- industria di produzione di prodotti chimici di base;</li><li>- industria di produzione e lavorazione dei derivati del petrolio e del carbone;</li><li>- industria produttiva e concia pelli e cuoio;</li><li>- industria di produzione e lavorazione della gomma;</li><li>- attività di stoccaggio e deposito materiali scorie e rifiuti tossici o radioattivi;</li><li>- industria per distillazione preparazione e lavorazione asfalti bituminosi e conglomerati bituminosi;</li><li>- industria per produzione lavorazione e stoccaggio di gas tossici;</li><li>- industria per produzione lavorazione e stoccaggio di materiali esplosivi;</li></ul> nonché: <ul style="list-style-type: none"><li>- allevamenti industriali intensivi.</li></ul>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI
	<b>3.12 Gestione e tutela del paesaggio</b>

3.12.1	Ai sensi dell'art. 1.3.2, comma 9, DGR 29.12.2005 – n. 8/1681, nel PR viene integrata la disciplina paesistica di dettaglio “ <i>contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia</i> ”. Pertanto, nel PR del PGT di Vigano San Martino vengono espresse norme di indirizzo per gli interventi di trasformazione dei luoghi finalizzate alla tutela dei caratteri paesaggistici peculiari del territorio comunale.
3.12.2	<p>Ogni progetto di trasformazione paesaggistica che interferisca con più elementi costitutivi il paesaggio, siano essi afferenti il settore geomorfologico-naturalistico piuttosto che antropico, dovrà prestare attenzione agli elementi di vulnerabilità e di rischio e alle categorie compatibili di trasformazione proprie di ogni elemento.</p> <p>In generale sono da considerarsi positivamente gli interventi che, pur nella legittima autonomia delle scelte progettuali, da valutarsi caso per caso, siano rispettosi dell'integrità e rilevanza paesistica dei luoghi, soprattutto se di valenza storica e/o fisico-naturale; sono pertanto da evitarsi di regola, soluzioni incongrue e di eccessivo contrasto con gli assetti tipo-morfologici, le tecniche costruttive ed i materiali edilizi come consolidati storicamente nelle differenti zone in cui è stato articolato il territorio comunale.</p> <p>Vengono di seguito elencati i principali elementi costitutivi del paesaggio, individuabili nel territorio di Vigano San Martino; per ognuno si procede ad una sintetica definizione ed alla indicazione delle trasformazioni compatibili, in conformità a quanto indicato nelle “<i>Schede degli elementi costitutivi del paesaggio</i>” di cui all'Allegato B, DGR n. IX/2727 del 22/12/2011.</p> <p>a) Emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche. Definizione: comprendono le località dove sono ben visibili le serie stratigrafiche caratteristiche, gli orli di terrazzo fluviale, i ripiani elevati o sommitali determinati da scarpate morfologiche, le morfologie carsiche, le forre e le marmitte di erosione, i paleoalvei, i massi erratici, le faglie visibili, le cascate, i cordoni morenici, le grotte, le sorgenti, gli elementi strutturali e sedimentologici che hanno valore didattico e scientifico, nonché le località fossilifere e quelle in cui sono presenti minerali di particolare interesse scientifico e didattico. Trasformazioni compatibili: in queste situazioni deve essere promossa la conservazione delle emergenze segnalate; devono essere escluse tutte le trasformazioni che ne alterino la morfologia e la consistenza, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza; per i siti mineralogici e fossiliferi occorre evitare l'asportazione dei materiali salvo autorizzazione.</p> <p>b) Reticolo Idrico Definizione: Comprendono i corsi d'acqua naturali e artificiali, comprese le aree relative agli alvei ed ai paleoalvei dei corsi d'acqua naturali a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti o a morfologia pianeggiante perimetrata dall'arginatura maestra. Il reticolo idrografico, con forme diverse e peculiari all'interno delle singole fasce geografiche, costituisce un elemento di costante connotazione del paesaggio lombardo.</p>



Trasformazioni compatibili: La tutela si esplica nel quadro di un adeguato ambito, tenuto conto in particolare del contesto idrogeomorfologico (con riguardo alle aree occupate normalmente dai corsi d'acqua ed alle aree di espansione in caso di piene ordinarie), del contesto vegetazionale e degli aspetti faunistici e storico-culturali. La tutela deve:

- evitare le alterazioni morfologiche, quali nuove attività estrattive e discariche, e movimenti di terra ai fini agricoli;
- promuovere la libera divagazione del corso d'acqua;
- promuovere la conservazione degli eventuali meandri, lanche, zone umide;
- promuovere il controllo e, nelle aree extraurbane, l'esclusione di nuove edificazioni anche ad uso agricolo e zootecnico con prescrizioni che precisino la compatibilità al contesto dei caratteri tipologici ed architettonici delle trasformazioni eventualmente ammesse;
- evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale;
- promuovere interventi di manutenzione e di recupero ambientale con il ripristino della continuità della vegetazione ripariale anche sostituendo i seminativi con boschi o colture arboree;
- determinare la compatibilità degli interventi di regimazione idraulica, che devono essere programmati nell'ambito di comprensori di bacino ed essere improntati a tecniche di ingegneria naturalistica. In caso di interventi di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria possono essere ammesse riorganizzazioni della rete irrigua e della connessa vegetazione.

#### c) Boschi

Definizione: Insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre; sono altresì definiti dall'art. 42 della LR n. 31/2008. Costituiscono anche ambiti vincolati ai sensi dell'art. 142, primo comma, lettera g) del D.Lgs 42/2004.

Trasformazioni compatibili: i boschi sono protetti a norma di legge e il cambio di destinazione d'uso di un terreno boschivo deve essere autorizzato.

Per trasformazione di un bosco si intende *"ogni intervento artificiale che comporta l'eliminazione della vegetazione esistente oppure l'asportazione o la modifica del suolo forestale finalizzato a una utilizzazione diversa da quella forestale"* (comma 1, art. 43, L.R. 31/2008).

L'iter per l'autorizzazione alla trasformazione dei boschi prevede sempre l'autorizzazione forestale.

#### d) Viabilità storica

Definizione: Si intende per strada storica ogni manufatto viario che per forma, struttura, funzione, titolo, mantenga o abbia mantenuto una sua rilevanza nel corso dei secoli e che, come tale, sia registrabile attraverso documenti storici (cartografici o testuali) e mediante le tracce residuali che ha lasciato sul terreno.

Trasformazioni compatibili: L'utilizzazione di tali aree è condizionata dal mantenimento di un assetto di decoro ambientale, con esclusione di deposito e accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari ecc.; con esclusione di ogni indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale.

#### e) Piantate e siepi

Definizione: sistemazione ordinata di alberi, spesso vitati, a carattere permanente e intensivo (gelsi, pioppi, olmi, aceri ovvero noccioli, biancospini, ecc).

Trasformazioni compatibili: Mantenimento della suddivisione d'origine dei campi. Riorganizzazione della rete irrigua orientata secondo le trame esistenti. Nel caso di filari, lungo divisioni interpoderali, l'uso deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione. Incentivare nelle campagne la difesa della vegetazione di alto fusto. Devono essere evitati interventi che turbino beni e relazioni del paesaggio agrario e favorire le sinergie con le problematiche ambientali.

#### f) Giardini e verde urbano

Definizione: giardini o parchi privati; giardini e parchi pubblici, viali e passeggiate alberate e in genere tutti i luoghi verdi all'aperto e le architetture vegetali (roccoli, viale delle rimembranze ed altre) che caratterizzano il paesaggio urbano.

Il verde urbano rimane ancora oggi il luogo dove gli abitanti trascorrono la maggior parte del tempo libero e dove la domanda sociale di verde è sempre più pressante e motivata. Nelle città gli elementi vegetali e gli spazi verdi hanno funzioni diverse: dalla funzione ecologica, a quello di arredo stradale, dalla funzione scientifico-didattica, a quella culturale come testimonianza di epoche passate.

Le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza sono tutelati dalle norme del D.Lgs 42/2004 quando esista vincolo esplicito.



3.12.3	<p>La cartografia del DP05 <i>“Carta della sensibilità paesistica”</i>, costituisce atto a valenza paesistica di dettaglio, e individua le aree del territorio di Vigano San Martino che presentano differenti livelli di sensibilità paesistica del sito, stabiliti in conformità alle <i>“Linee guida”</i> di cui alla DGR 08.11.2002, n. 7/11045.</p> <p>In tale carta il territorio comunale viene suddiviso in quattro differenti livelli, corrispondenti a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3 = sensibilità paesistica media</li><li>- 4 = sensibilità paesistica elevata</li><li>- 4bis = sensibilità paesistica elevata con limitazioni</li><li>- 5 = sensibilità paesistica molto elevata</li></ul> <p>Le limitazioni riferite alla classe 4bis derivano dal combinato disposto delle norme paesaggistiche e della normativa PAI-PGRA.</p> <p>Così come previsto nell'Allegato A, DGR 29.12.2005 – n. 8/1681, <i>“questa carta costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio che c'è; viene aggiornata e integrata nel tempo, può essere maggiormente dettagliata in fase attuativa del piano e come tale permette di compiere un monitoraggio periodico sullo stato del paesaggio e sull'efficacia delle politiche attivate, sia in riferimento alla tutela e valorizzazione dei caratteri e valori paesistici esistenti, sia rispetto alla riqualificazione degli ambiti degradati e alla gestione delle trasformazioni innovative del paesaggio”</i>.</p>
--------	--

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI
	<b>3.13 Esame paesistico dei progetti e autorizzazione paesaggistica</b>

3.13.1	<p>In conformità ai criteri per la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, stabiliti nelle <i>“Linee guida”</i> di cui alla DGR n. 7/11045 del 8/11/2002, in cui vengono ad articolarsi tre intervalli, distinti da soglie di rilevanza e tolleranza, espresse in forma numerica pari a 5 e 16, si dispone che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i progetti il cui impatto paesistico, espresso in forma numerica, sia compreso tra 1 e 4 e quindi sotto la soglia di rilevanza, si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesistico senza obbligo di presentazione di relazione paesistica di cui all'art. 35, comma 6, del Piano Paesaggistico regionale, approvato con DGR 16 gennaio 2008, n. 8/6447;</li><li>- i progetti il cui impatto paesistico, espresso in forma numerica, sia compreso tra 5 e 15 e quindi sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza, sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di titolo abilitativo (Permesso di costruire o SCIA) devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'art. 35, comma 6, del Piano Paesaggistico regionale; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi titoli abilitativi. Il Responsabile del procedimento, sentito il parere della Commissione del Paesaggio, può formulare richieste di modifica del progetto o subordinare l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento dell'opera nel contesto paesistico;</li><li>- non sono approvabili i progetti che superino la soglia critica di tolleranza e il cui impatto paesistico sia stato giudicato negativo, salvo il caso di progetti di particolare rilevanza pubblica in cui, tramite conferenza pubblica indetta tra i soggetti territorialmente interessati, si valuti l'ammissibilità dell'intervento o si individuino possibili alternative o forme di mitigazione.</li></ul>
3.13.2	<p>Secondo quanto previsto all'art. 35, primo comma del Piano Paesaggistico Regionale, specifica del PTR, <i>“in tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico”</i>.</p> <p>Pertanto, ai fini del giudizio di impatto paesistico degli interventi edilizi, la cartografia di piano di cui agli elaborati DP05 <i>“Carta della sensibilità paesistica”</i> determina il livello di sensibilità del sito in oggetto, quale fattore numerico da utilizzarsi nella matrice valutativa di cui alla Tabella 3 delle <i>“Linee guida per l'esame paesistico dei progetti”</i> approvate con DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045.</p> <p>Tale fattore numerico è determinato da 2 a 5 in corrispondenza della classificazione di sensibilità delle classi di cui al precedente articolo.</p> <p>Resta compito del progettista del singolo intervento proposto, fatta salva la facoltà di verifica da parte del Responsabile del procedimento, determinare l'incidenza paesistica del progetto, conformemente a quanto previsto dall'art. 37 del Piano Paesaggistico Regionale.</p> <p>Inoltre, per tutti i tipi di intervento edilizio di cui all'art. 8.34, fatta esclusione per la manutenzione ordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, da eseguirsi sugli edifici in tinta viola nell'elaborato PR03 <i>“Carta delle</i></p>



	<i>modalità di intervento nei nuclei di antica formazione (NAF)</i> ” l’incidenza paesistica del progetto non può essere determinata come inferiore al valore 4 = alta.
3.13.3	<p>Nella cartografia del DP sono individuate le aree soggette a specifica tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 comma 1 lett. d), 142, 143, e 157 del D.Lgs 22.01.2004 e ssmi.</p> <p>In particolare, sono soggette a tutela paesistica le seguenti aree ed immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- edifici di valore storico-ambientale vincolati;</li><li>- aree vincolate ai sensi dell’art. 136, comma 1, lett. c) e d), D.Lgs 42/2004;</li><li>- aree vincolate con decreto art. 142, comma 1, lett. c).</li></ul> <p>Gli interventi edilizi ricadenti nelle aree a specifica tutela di cui al primo comma, sono soggetti all’autorizzazione paesaggistica, di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs 42/2004 e ssmi.</p> <p>Secondo quanto previsto all’art. 35, quinto comma del Piano Paesaggistico regionale, nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, l’autorizzazione di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs 42/2004 e ssmi, sostituisce l’esame paesistico di cui all’art. 3.13.1.</p>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI
	<b>3.14 Indirizzi per la gestione e tutela dell’ambiente</b>

3.14.1	<p>Acqua.</p> <p>Rete acquedottistica. Obiettivo dell’Amministrazione Comunale è mettere in atto le seguenti misure da convenire anche con l’Ente gestore:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) il monitoraggio della rete idrica di distribuzione in modo da verificarne la funzionalità e lo stato di efficienza programmandone l’ammodernamento, soprattutto nei nuclei montani;</li><li>b) nell’ottica del risparmio idrico, la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile attraverso l’utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, riservando le acque di livello qualitativo più elevato per il consumo umano e diminuendo progressivamente il ricorso ad esse per gli usi che non necessitano elevati livelli qualitativi prevedendo:<ul style="list-style-type: none"><li>- l’incentivazione al ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico (impiego di erogatori d’acqua a flusso ridotto e/o temporizzato, cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari), soprattutto per le grandi utenze (recupero dell’acqua, se il processo produttivo lo consente);</li><li>- la raccolta e l’impiego delle acque meteoriche;</li><li>- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti dalla normativa vigente.</li></ul></li></ul> <p>Occorre garantire il miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>d) la programmazione di un sistema di monitoraggio continuo al fine di evitare episodi d’inquinamento delle prime ed il rischio di contaminazione delle seconde;</li><li>e) il monitoraggio e l’eventuale ammodernamento e/o ampliamento degli impianti di depurazione esistenti nel territorio comunale al servizio delle attività produttive e del carcere per assicurare il rispetto dei parametri di legge per le acque in uscita.</li></ul> <p>Rete fognaria. Devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) il completamento della rete fognaria per gli insediamenti esistenti;</li><li>b) il potenziamento, la riqualificazione e la razionalizzazione della rete fognaria esistente;</li><li>c) la realizzazione di fognature separate nelle zone di nuova urbanizzazione;</li><li>d) l’allacciamento di tutta la rete fognaria all’impianto di depurazione di idonea potenzialità e, dove questo non sia possibile e/o economicamente sostenibile, tramite sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica del territorio.</li></ul>
3.14.2	<p>Rifiuti</p> <p>Il Comune di Vigano San Martino promuove la raccolta differenziata e lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani ai sensi di legge; il PGT ovvero il PS individua le aree necessarie alla localizzazione delle piattaforme differenziate di conferimento dei rifiuti (Riciclerie, ecc.).</p>



3.14.3	<p>Aziende insalubri e RIR</p> <ol style="list-style-type: none"><li>È indispensabile l'individuazione e la classificazione delle aziende insalubri (così come definite dall'art. 216 del R.D. n° 1265 del 1934 e dal D.M 5/9/94) al fine di una loro eventuale più razionale rilocalizzazione.</li><li>Le aziende insalubri di I classe eventualmente presenti all'interno del perimetro urbano, e quindi limitrofe alle abitazioni, possono rimanervi solo a condizione che venga dimostrato che stanno adottando metodi e/o cautele tali da non arrecare danni alla salute dei vicini.</li><li>Modesti interventi funzionali sulle aziende insalubri di I classe presenti nel territorio comunale sono ammessi a condizione che vengano utilizzate tecniche tali da non arrecare danni alla salute dei vicini.</li></ol> <p>Eventuali proposte di nuovi insediamenti dovranno essere puntualmente valutate garantendo il mantenimento delle risorse secondo i contenuti del presente Titolo.</p> <p>È escluso l'insediamento di nuove aziende o complessi produttivi a rischio di incidente rilevante (DLgs. 334/99). L'esclusione comprende anche le aziende già insediate e i complessi produttivi esistenti relativamente all'introduzione di nuovi processi produttivi o nuove linee di produzione ovvero di modifiche di processi produttivi o linee di prodotto, che comportino l'inserimento dell'Azienda o del complesso produttivo nella classificazione RIR. Agli impianti esistenti ed attualmente non classificati che, pur mantenendo invariati i processi produttivi e le linee di prodotto, in ragione dell'aggiornamento delle conoscenze e delle normative, dovessero essere assoggettati agli obblighi prescritti per le aziende a rischio di incidente rilevante saranno applicate le prescrizioni previste dalla normativa di riferimento, con conseguente definizione e attuazione delle misure di messa in sicurezza degli impianti; nel lungo periodo andrà valutata anche l'eventuale rilocalizzazione, compatibile con il territorio circostante. È assimilato al nuovo insediamento il caso della rimessa in funzione di attività produttive già sospese per periodi superiori ai normali cicli di fermo degli impianti, ove, nel frattempo, il processo produttivo sia stato incluso nell'ambito delle attività a rischio di incidente rilevante.</p>
3.14.4	<p>Radiazioni non ionizzanti</p> <p>Tutti gli interventi di trasformazione dovranno tener conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti in base ai limiti di esposizione stabiliti dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "<i>Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i>" e dal DPCM 8 luglio 2003 "<i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti</i>".</p> <p>Nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici e ambientali, deve essere valutata la compatibilità degli elettrodotti con gli aspetti morfologici e paesistico-ambientali. Tale valutazione deve essere effettuata in fase di presentazione del progetto, opportunamente corredato da idonea documentazione cartografica, da parte della CE/C.d.P. In caso di incompatibilità, gli elettrodotti saranno previsti in cavo sotterraneo o saranno adottate particolari misure di mitigazione onde evitare danni ai valori paesaggistici e ambientali.</p>
3.14.5	<p>Suolo e sottosuolo</p> <p>Deve essere garantito il miglioramento della qualità delle acque di falda nel rispetto delle direttive relative alla qualità delle acque.</p> <p>In tutto il territorio comunale deve essere effettuato il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti e di qualunque altra fonte e/o veicolo di contaminazione del suolo, sottosuolo e delle risorse idriche.</p> <p>Deve essere effettuata la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti inquinati in raccordo e attuazione del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti della Provincia di Bergamo (LR 26/2003).</p>
3.14.6	<p>Invarianza idraulica</p> <p>In relazione alla gestione delle acque meteoriche non contaminate, al fine di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano e da queste verso i corsi d'acqua, riducendo l'effetto degli scarichi urbani sulle portate di piena dei corsi d'acqua stessi, si applicano su tutto il territorio i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica (regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017), come previsto dall'articolo 58 bis della legge regionale n. 12 del 2005 per il governo del territorio.</p> <p>Il regolamento si applica su tutto il territorio comunale, secondo le modalità individuate per l'ambito territoriale di appartenenza e relativa criticità idraulica.</p> <p>Gli interventi tenuti al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica sono quelli di cui all'articolo 58 bis, comma 2, della l.r. 12/2005, come meglio specificato nel Regolamento regionale 23 novembre 2017 - n. 7 e ssmi.</p>



Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI
	<b>3.15 Fasce di rispetto</b>
3.15.1	<p>Fasce di rispetto cimiteriali</p> <p>Tutti gli interventi urbanistici devono osservare le fasce di rispetto cimiteriali ex art.57 D.P.R. 285/90 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>La dimensione della fascia di rispetto cimiteriale è individuata negli elaborati grafici di PGT e corrisponde a quanto formalmente approvato dall'autorità competente ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27-07-1934, n. 1265 e successive modificazioni e integrazioni e dall'art. 57 del DPR 10-09-1990, n. 285.</p> <p>In queste fasce è vietata la realizzazione di edifici o manufatti edilizi anche a carattere provvisorio.</p> <p>Gli edifici esistenti all'interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento della volumetria.</p> <p>Quando le fasce di rispetto ricadono in zona edificabile, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi edificabili, sulle aree limitrofe a quelle ricadenti nelle fasce di rispetto in considerazione.</p> <p>Le fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti.</p> <p>I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione e a conservarne la pulizia e il decoro.</p>
3.15.2	<p>Fasce di rispetto del reticolo idrico</p> <p>Sono le fasce di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune (R.D. n.523/1904, R.D. 368/1904). L'obiettivo è di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.</p> <p>Si stabilisce inoltre una fascia di rispetto di 10 m così suddivisa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- prima fascia di "inedificabilità assoluta" da 0 a 4 m;</li><li>- seconda fascia "interventi ammessi previa autorizzazione" da 4 a 10 m.</li></ul> <p>Nella prima fascia di rispetto la prescrizione di inedificabilità assoluta comprende anche le recinzioni di qualsiasi tipo e dimensione.</p> <p>Per le norme riguardanti le fasce di rispetto del Reticolo Idrico si rimanda al "Regolamento di Polizia Idraulica" redatto nell'ambito del Documento di Individuazione del reticolo idrico superficiale.</p>
3.15.3	<p>Fasce di rispetto stradale</p> <p>Le fasce di rispetto sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento delle strade esistenti, alla realizzazione dei relativi servizi, all'approntamento di percorsi pedonali e di piste ciclopedonali, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.</p> <p>In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- opere stradali (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc..) e relativi impianti, di cui alla circolare del ministero LLPP n. 5980 del 30.12.1970;</li><li>- parcheggi, opere di verde e di arredo stradale;</li><li>- percorsi pedonali e piste ciclopedonali;</li><li>- impianti di distribuzione del carburante e cabine di trasformazione energia.</li></ul> <p>Salvi gli interventi di cui al punto precedente, le fasce di rispetto sono inedificabili; sono ammesse unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione.</p> <p>Non sono comunque consentiti interventi per cambi d'uso.</p> <p>Le fasce di rispetto, ove ricadenti in zone edificabili e come tali campite, rientrano nel computo della potenzialità edificatoria, ma le costruzioni debbono essere arretrate sino al limite di rispetto.</p> <p>Le fasce di rispetto fuori dal centro abitato, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del CdS, sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per le strade extraurbane principali = 30,00 m – tipo C; 20,00 m – tipo F;</li><li>- per le strade extraurbane secondarie = 10,00 m – tipo F/vicinali.</li></ul> <p>All'interno del TUC il PR fissa una fascia di rispetto dalle strade di m. 5,00 fatte salve specifiche disposizioni definite nelle norme di UP.</p>



3.15.4	<p>Fasce di rispetto degli elettrodotti</p> <p>Le dimensioni delle fasce di rispetto degli elettrodotti riportate in cartografia sono da ritenersi indicative, in quanto la loro reale dimensione deve essere verificata in applicazione degli articoli 5.1.3 e 6 del Decreto Ministeriale 29 maggio 2008.</p>
3.15.5	<p>Fasce di rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate</p> <p>Sulle aree circostanti i pozzi e le sorgenti captate si applicano le norme di cui al D.Lgs. 152/2006 e ssmi</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- area di tutela assoluta: 10 metri;</li><li>- area di rispetto: 200 metri.</li></ul>
3.15.6	<p>Fasce di rispetto PAI-PGRA</p> <p>L'aggiornamento dello Studio geologico mette in evidenza una situazione di particolare complessità legata sia alle disposizioni del PAI-PGRA approvato con Decreto numero 48 del 13 aprile 2022 di ADBPO, nonché ad una ben conosciuta situazione <i>de facto</i> del fiume Cherio con ripetute esondazioni nel giugno 2016, ottobre 2018, settembre 2024, ecc.</p> <p>Com'è noto gli strumenti di pianificazione strategica introdotti dalla "Direttiva Alluvioni" (2007/60/CE) e recepiti in Italia con il D. Lgs. 49/2010 non si limitano a mappare le zone a rischio, il PGRA adotta un approccio integrato che copre l'intero ciclo del rischio: <i>prevenzione, protezione e preparazione</i>.</p> <p>In questo contesto, l'attento esame del regime idraulico e idrogeologico, nonché dell'assetto insediativo consolidato del fondovalle, caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione, ha portato ad una specifica classificazione dall'ambito territoriale RSCM e RP, classificati dal suddetto PAI-PGRA come "aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3 –H) del Reticolo Secondario Collinare e Montano e pertanto soggetta alle più severe limitazioni di fattibilità.</p> <p>La stratificazione storica degli insediamenti esistenti, perlopiù produttivi, terziari e commerciali, considerate anche le specifiche caratteristiche edilizie dei manufatti e le loro modalità d'uso, orientano ad una ponderata valutazione costi benefici nella quale gli aspetti socio-economici non possono essere trascurati. Inoltre, gli approfondimenti di dettaglio, basati sulla più esatta conoscenza dei luoghi e la verifica della morfologia dell'alveo e delle altimetrie, meglio consentono di caratterizzare gli elementi geologici effettivamente limitanti. Pertanto, in linea generale e specifica per il Comune di Vigano San Martino, considerato che le limitazioni si applicano sia alle nuove previsioni che all'edificato esistente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- da un lato, l'ambito territoriale RSCM è stato riportato nella Classe 3 della Carta della Fattibilità. All'interno dell'area in questione sono state mantenute le indicazioni di cui alla Tab. 1 dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio..." di cui alla d.g.r. 28 maggio 2008 n. 8/7374 e le prescrizioni relative alle Fasce Fluviali A, B, C e B di progetto, nonché alle aree di esondazione Ee, Eb ed Em;</li><li>- dall'altro, l'ambito territoriale RP è stato riportato nella Classe 3 della Carta della Fattibilità. All'interno dell'area in questione sono state mantenute le indicazioni di cui alla Tab. 1 dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio..." di cui alla d.g.r. 28 maggio 2008 n. 8/7374 e le prescrizioni relative alle Fasce Fluviali A, B, C e B di progetto, nonché alle aree di esondazione Ee, Eb ed Em.</li></ul>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI
	<b>3.16 Aree a rischio archeologico</b>

3.16.1	<p>La valenza archeologica del territorio comunale è riconosciuta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- negli ambiti costituiti da siti in cui è stata accertata la presenza di depositi di interesse archeologico ovvero le aree a rischio archeologico;</li><li>- negli areali nei quali si ritiene altamente probabile la presenza di un insediamento diffuso di interesse archeologico, definiti area di potenzialità archeologica;</li></ul> <p>prima dell'approvazione degli interventi, i soggetti interessati dovranno inviare alla Soprintendenza una comunicazione con allegato il progetto riportante la localizzazione dell'intervento e i dettagli di sezione relativi alle opere di scavo; la Soprintendenza, entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione, potrà comunicare eventuale necessità di attivare attività di controllo archeologico preventivo. Qualora dopo trenta giorni non vi siano indicazioni da parte della Soprintendenza si intende applicata la normativa del silenzio-assenso.</p>
--------	--



Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI
	<b>3.17 Sottotetti</b>

3.17.1	<p>Si fa diretto riferimento alla legislazione vigente nella Regione Lombardia LR12/2005 Titolo IV Capo 1 e ssmi, con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nelle zone UP1.1 NAF e nelle zone agricole, è consentito il recupero abitativo dei sottotetti senza sopraelevazione finalizzata al raggiungimento delle altezze minime e medie previste dalla legislazione regionale sopraindicata;</li><li>- nelle seguenti zone sono esclusi gli interventi di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi:<ul style="list-style-type: none"><li>- UP 1.4 Tessuto di fondovalle misto;</li><li>- UP 1.5 Tessuto commerciale;</li><li>- ATU previsti dal Documento di Piano del PGT;</li><li>- Piani Attuativi interni al TUC (PL, PdR, PII, ecc.) non attuati o convenzionati in attuazione e quindi fino alla scadenza della convenzione e al collaudo tecnico-amministrativo del piano;</li></ul></li><li>- nelle UP 1.2 – Tessuto di fondovalle e UP 1.3 – Tessuto e nuclei pedemontani, è consentito il recupero abitativo dei sottotetti esistenti anche con la eventuale sopraelevazione finalizzata al raggiungimento delle altezze minime e medie definite dalla legislazione regionale, nel rispetto delle distanze minime (confine, strada, edifici, ecc.) e dell'altezza massima degli edifici previste dalle NTA del PGT.</li></ul>
--------	---

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI
	<b>3.18 Seminterrati</b>

3.18.1	<p>Il recupero dei piani seminterrati è disciplinato dalla LR 7/2017 – Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti. Il recupero dei vani e locali seminterrati è sempre ammesso anche in deroga ai limiti e prescrizioni edilizie dei PGT e dei regolamenti edilizi, purché siano rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti, l'altezza interna dei locali destinati alla permanenza delle persone non sia inferiore a 2,40 metri e ferme restando le norme vigenti in materia di ambiente e paesaggio.</p>
3.18.2	<p>Le presenti norme stabiliscono le seguenti limitazioni rispetto alle quali non è consentita l'applicazione della norma generale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- manufatti/edifici in classi di fattibilità geologica 4 con gravi limitazioni;</li><li>- edifici e manufatti al di fuori del TUC.</li></ul> <p>La pratica edilizia deve essere corredata da attestazione sul rispetto dei limiti di esposizione al gas radon stabiliti dal regolamento edilizio comunale o, in difetto, dalle linee guida di cui al decreto del direttore generale sanità della Giunta regionale di Regione Lombardia 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor)</p>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI
	<b>3.19 Distributori di carburante</b>

3.19.1	<p>Eventuali nuovi distributori per autoveicoli, con o senza altri servizi annessi (ufficio, autofficina, lavaggio, vendita di accessori) sono esclusi dalle seguenti UP:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- UP1.1 NAF;</li><li>- UP1.2, UP1.3 a carattere prevalentemente residenziale per ragioni di ordine igienico sanitario e di sicurezza;</li><li>- UP2.1, UP2.2, UP2.3.</li></ul> <p>Sono altresì incompatibili con le aree identificate dal piano dei servizi come DOP di qualsiasi natura, stando che, pur essendo l'attività di distribuzione di carburanti un servizio pubblico, essa non è annoverabile tra quelli di pubblica utilità.</p> <p>È comunque esclusa la realizzazione di distributori di carburante, con eventuali servizi annessi, lungo le strade e percorsi di interesse paesistico.</p>
--------	--



3.19.2	Tali impianti possono essere realizzati in aree laterali alle strade, eventualmente destinate a fasce di rispetto, ma esclusivamente nei luoghi e secondo le prescrizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale mediante apposito provvedimento deliberativo riguardante l'insieme delle attrezzature esistenti o previste nel territorio comunale.
3.19.3	Nelle aree laterali alle strade i chioschi e gli edifici, anche se prefabbricati, adibiti ad ufficio, officina, lavaggio, non devono superare un rapporto di copertura (Rc) del 10%, rispetto alla superficie fondiaria interessata. Le tettoie annesse non devono mai superare un rapporto di copertura (Rc) del 10% anche quando insistono su aree edificabili non destinate a fascia di rispetto. Eventuali attrezzature esistenti, situate in zone a destinazione incompatibile, o aventi un rapporto Rc superiore a quello ammesso, possono essere interessate esclusivamente da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3.19.4	È sempre ammessa l'installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici.



## PIANO DELLE REGOLE

### TITOLO 4 PR – GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI





Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI																			
	<b>4.1 Definizione di assetto urbanistico generale</b>																			
4.1.1	<p>Si definisce assetto urbanistico generale del territorio l'insieme dei caratteri e dei principi da promuovere per garantire la valorizzazione e la tutela delle risorse, nonché i livelli prestazionali adeguati delle sue parti morfologiche e del suo assetto funzionale.</p> <p>L' "assetto urbanistico generale" si articola nei sistemi insediativi principali, intesi quali invarianti strutturali, vale a dire elementi geomorfologici ed antropici persistenti e di "lunga durata".</p> <p>Il quadro istruttorio del PGT, ovvero il quadro ricognitivo e programmatorio e il quadro conoscitivo delle fenomeniche hanno consentito di dettagliare le indicazioni dei piani territoriali sovraordinati, permettendo la definizione di una precisa articolazione territoriale; tale articolazione determina conseguentemente i livelli di definizione normativa delle presenti norme.</p>																			
4.1.2	<p>Sono, dunque, considerate invarianti strutturali, ovvero sistemi insediativi/ambientali, le parti del territorio che, per ragioni strutturali storiche, insediative e funzionali ovvero per il riconosciuto significato culturale, sono individuate dal PGT quali elementi caratterizzanti e indispensabili per lo sviluppo sostenibile, per l'equilibrio complessivo del territorio e per il tramandarsi della sua identità culturale.</p> <p>Si considerano le invarianti strutturali, ovvero i sistemi insediativi/ambientali, non solo come "testimonianze materiali" da conservare, ma anche come "obiettivi pianificatori" cui tendere, riconosciuti come decisivi per la sostenibilità dello sviluppo del territorio comunale.</p> <p>Pertanto, l'individuazione dei sistemi insediativi (SI) e Unità di paesaggio (UP) si configura come atto a contenuto progettuale che descrive assetti derivanti sia dal riconoscimento di caratteri esistenti, sia dalle azioni di trasformazione contenute nel PGT.</p>																			
4.1.3	<p>Le Unità di Paesaggio (UP), di seguito elencate, individuano parti del territorio significativamente differenti per geologia, altimetria, acclività, uso del suolo, sistema insediativo, stato di conservazione/trasformazione/alterazione del patrimonio edilizio esistente e pertanto da gestire in modi differenti e appropriati.</p> <p>Le UP costituiscono ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia e forme di uso, dotati di una specifica identità storica culturale e omogenei sotto il profilo della conformazione geomorfologica, delle relazioni funzionali, insediative e infrastrutturali, della maglia insediativa di origine storica e delle forme prevalenti di paesaggio agrario. Esse costituiscono ambiti unitari dotati di autonoma caratterizzazione per la cui determinazione devono essere impiegate specifiche strategie progettuali al fine di conservare, integrare o riconfigurare le relazioni tra le varie componenti per il perseguimento degli obiettivi di governo del territorio definiti dal PGT; le UP superano una visione funzionalistica (zoning) del territorio in chiave geostorica.</p> <p>La disciplina delle UP costituisce strumento di indirizzo, controllo e gestione delle trasformazioni territoriali e delle azioni pubbliche e private attivabili anche in coerenza con le politiche del PS.</p> <p>Le UP assicurano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riproducibilità degli assetti socio-economici e delle risorse naturali;</li> <li>- un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo dell'insediamento.</li> </ul>																			
4.1.4	<p>Il territorio del Comune di Vigano San Martino è suddiviso in N. 2 sistemi insediativi principali e N. 8 Unità di paesaggio, così articolati:</p> <table border="1" data-bbox="325 1599 1385 1890"> <thead> <tr> <th data-bbox="325 1599 815 1637">Invarianti strutturali - Sistemi insediativi</th> <th data-bbox="815 1599 1385 1637">Unità di paesaggio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="325 1637 815 1675">1. Sistema insediativo edificato</td> <td data-bbox="815 1637 1385 1675">UP.1.1 – Nuclei di Antica Formazione</td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1675 815 1713"></td> <td data-bbox="815 1675 1385 1713">UP.1.2 – Tessuto residenziale di fondovalle</td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1713 815 1751"></td> <td data-bbox="815 1713 1385 1751">UP.1.3 – Tessuto e nuclei pedemontani</td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1751 815 1789"></td> <td data-bbox="815 1751 1385 1789">UP.1.4 – Tessuto di fondovalle misto</td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1789 815 1827"></td> <td data-bbox="815 1789 1385 1827">UP.1.5 – Tessuto commerciale</td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1827 815 1865">2. Sistema insediativo agricolo e ambientale</td> <td data-bbox="815 1827 1385 1865">UP.2.1 – Ambiti di elevata naturalità ex art. 17 PPR</td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1865 815 1904"></td> <td data-bbox="815 1865 1385 1904">UP.2.2 – Ambiti agricoli strategici (AAS)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1904 815 1942"></td> <td data-bbox="815 1904 1385 1942">UP.2.3 – Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005</td> </tr> </tbody> </table>		Invarianti strutturali - Sistemi insediativi	Unità di paesaggio	1. Sistema insediativo edificato	UP.1.1 – Nuclei di Antica Formazione		UP.1.2 – Tessuto residenziale di fondovalle		UP.1.3 – Tessuto e nuclei pedemontani		UP.1.4 – Tessuto di fondovalle misto		UP.1.5 – Tessuto commerciale	2. Sistema insediativo agricolo e ambientale	UP.2.1 – Ambiti di elevata naturalità ex art. 17 PPR		UP.2.2 – Ambiti agricoli strategici (AAS)		UP.2.3 – Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005
Invarianti strutturali - Sistemi insediativi	Unità di paesaggio																			
1. Sistema insediativo edificato	UP.1.1 – Nuclei di Antica Formazione																			
	UP.1.2 – Tessuto residenziale di fondovalle																			
	UP.1.3 – Tessuto e nuclei pedemontani																			
	UP.1.4 – Tessuto di fondovalle misto																			
	UP.1.5 – Tessuto commerciale																			
2. Sistema insediativo agricolo e ambientale	UP.2.1 – Ambiti di elevata naturalità ex art. 17 PPR																			
	UP.2.2 – Ambiti agricoli strategici (AAS)																			
	UP.2.3 – Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005																			



Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>4.2 Nuclei di Antica Formazione (UP 1.1)</b>	NAF (A)
4.2.1	<p>Si tratta di una serie di nuclei storici, già individuabili nella cartografia IGMI disponibile e pertanto definibili come NAF, con i quali si individuano sostanzialmente il nucleo originario di Vigano e la propaggine nord del Borgo (Borgo di Terzo).</p> <p>Dal punto di vista urbanistico, l'intero complesso insediativo, castello-monastero-borgo, costituisce elemento paesaggistico caratterizzante l'UP 1.1.</p> <p>Obiettivo della norma è la tutela e consolidamento dei valori testimoniali delle persistenze storiche, conservazione e valorizzazione paesaggistica dell'armonioso rapporto tra edificato e vedute aperte.</p> <p>Il PGT individua altresì come obiettivo prioritario, con particolare attenzione al mantenimento del carattere unitario e d'insieme dei beni considerati, la possibilità di rigenerazione di tali nuclei al fine di conservarli non solo negli aspetti materiali, ma anche della vita attuale della comunità locale.</p>	
4.2.2	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Tali zone, ai sensi dell'art.27 e seguenti della L 457/78, sono individuate globalmente come zone di recupero e sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del patrimonio abitativo esistente ovvero alla sua conservazione, risanamento e ricostruzione.</p> <p>Sono altresì identificate dal presente Piano delle Regole, in coerenza con le indicazioni del Documento di Piano, come aree di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. "e quinquies" della LR 12/2005.</p> <p>In tali zone è prevista la conservazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e strutturali rilevanti, nonché l'eliminazione, mediante demolizione, degli eventuali elementi estranei.</p> <p>La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, gli spazi liberi, attualmente occupati da giardini, parchi, orti e broli che si possono considerare parte integrante degli agglomerati urbani di antica formazione.</p>	
4.2.3	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: RES</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: ART fino ad un limite di mq 250 di SL, TER1, TER2, RIC1, RIC2, PES 1, PES2, VIC; nonché DOP.</p> <p>Sono comunque escluse le nuove attività insalubri di prima e seconda classe.</p> <p>Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p> <p>È vietato il cambio di destinazione funzionale da VIC a destinazioni residenziali.</p> <p>Le aree identificate nelle tavole PR.01 e PR.02 a verde privato sono da considerarsi prive di capacità edificatoria e intrinsecamente connesse all'edificio di pertinenza.</p>	
4.2.4	<p>Parametri generali</p> <p>If = volumetria esistente (con Piano di Recupero consentito ampliamento del 20%)</p> <p>IC = esistente</p> <p>H = altezza edifici esistenti come identificabili nella cartografia IGM1888 (NAF)</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = secondo gli allineamenti preesistenti;</p> <p>Sp = 15% della superficie scoperta (SSC).</p>	
4.2.5	<p>Modalità di intervento</p> <p>Ogni intervento deve essere coerente con l'interesse generale alla conservazione e alla riqualificazione urbanistica ed edilizia del NAF.</p> <p>Nella presente UP gli interventi di sopraelevazione di cui alla LR 12/2005, Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – non sono consentiti.</p> <p>La tavola PR.03 identifica e disciplina gli interventi edilizi ammessi negli immobili e nei tessuti all'interno del NAF; gli interventi così come identificati dall'art. 3 del DPR 380/01, sono suddivisi in n. 3 categorie (A, B, C):</p> <p><i>A) interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.</i> Gli interventi ammessi sono volti al mantenimento e alla valorizzazione degli aspetti caratteristici che costituiscono specifico valore degli immobili, ossia le loro specifiche connotazioni stilistiche e costruttive e sono volti alla conservazione e al</p>	



	<p>ripristino dei caratteri scenografici e ambientali, desumibili dagli elementi di disegno e di arredo del verde e delle alberature;</p> <p>B) <i>interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma, del sedime e della facciata prospettante lo spazio pubblico;</i></p> <p>C) <i>interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;</i></p> <p>Gli interventi superiori a 500 mq di SL si attuano necessariamente mediante PdR ovvero PCC. La destinazione d'uso dei PA/PdR si uniforma alle prescrizioni di UP. Il PGT identifica con asterisco (*) un'area posta all'incrocio via Gallo-Via Piave sulla quale è in atto una pianificazione attuativa mediante convenzionamento agli atti della AC al fine della realizzazione di parcheggi pubblici. Il PGT assume i contenuti convenzionali ivi stabiliti.</p>
4.2.6	<p>Strumenti di incentivazione per la rigenerazione del Centro Storico. Al fine di incentivare la riqualificazione del NAF si prevede:</p> <p>a) Indifferenza funzionale per i piani terra Al fine di incentivare l'inserimento nei nuclei di antica formazione delle attività economiche che costituiscono un fattore di vitalità dello spazio pubblico, è sempre consentito l'utilizzo di locali esistenti ai piani terra dei fabbricati affacciati sullo spazio pubblico per l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato (Gf 6.1), attività di pubblico esercizio (Gf 4.1), piccole attività terziarie (Gf 3.1 e 3.2, attività artigianali di servizio (Gf 2.4). Per i relativi cambi d'uso non è richiesta la verifica delle dotazioni urbanistiche e della dotazione di parcheggi pertinenziali.</p> <p>b) Riduzione del contributo di costruzione Per tutti gli interventi edilizi da realizzare all'interno dei comparti di rigenerazione urbana, il contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e seguenti del DPR 380/2001 è ridotto del 50% in applicazione delle disposizioni della LR 18/2019. Per gli interventi realizzati a seguito dell'approvazione di un piano attuativo unitario esteso all'intero comparto, potranno essere portate a scampo del contributo di costruzione le opere finalizzate al rispetto delle disposizioni relative all'invarianza idraulica, anche quando realizzate all'interno delle superfici fondiarie.</p> <p>c) Dotazioni urbanistiche e monetizzazioni Per gli interventi assoggettati a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato, la verifica dell'adeguatezza delle dotazioni urbanistiche deve essere effettuata in applicazione dell'art. 6.5 delle NTA del Piano dei Servizi. Quando le nuove destinazioni d'uso inserite nei PdR o PCC determinano un maggior fabbisogno di aree per servizi e spazi pubblici si applicano le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- deve essere garantita la dotazione di parcheggi pubblici disposta dagli artt. 3.10 del PR e 6.6 delle NTA del PS;</li><li>- la restante superficie da destinare a servizi e spazi pubblici può essere monetizzata ed al valore di monetizzazione si applica una riduzione del 50%.</li></ul> <p>d) Nei PdR nei quali si preveda la realizzazione di interventi per edilizia sociale consistente in:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- alloggi protetti per anziani/portatori di handicap;</li><li>- alloggi di co-housing destinati a specifiche categorie di utenti socialmente deboli;</li><li>- alloggi di edilizia convenzionata con determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli alloggi, determinati ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche e integrazioni (D.M. 5 agosto 1994 - G.U. n. 194 del 20 agosto 1994);</li><li>- interventi realizzati ai sensi della L 112/2016 "Dopo di noi";</li></ul> <p>non saranno dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria, mentre per quelli di urbanizzazione secondaria, così come determinati dalle aliquote tabellari comunali, verrà applicata una riduzione del 50%.</p>
4.2.7	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Classe 1 – fattibilità senza particolari limitazioni;</li><li>- Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni (Cm – PAI conoide protetta, L – PGRA aree a pericolosità bassa);</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni (b - delimitazione di aree potenzialmente instabili, g – delimitazione di aree con scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni, Cm – PAI conoide protetta);</li><li>- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Fs – PAI frana stabilizzata, Eb – PAI pericolosità elevata di esondazione, M – PGRA aree a pericolosità media).</li></ul> Pericolosità sismica: <ul style="list-style-type: none"><li>- Z1c – zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana;</li><li>- Z2 – Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti, Zona con depositi granulari fini saturi;</li><li>- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale.</li></ul>
4.2.8	<p>Recinzioni e muri di sostegno</p> <p>Gli interventi di recinzione nella UP1.1 NAF, ove non già presenti, dovranno rispettare i criteri di conservazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e strutturali esistenti.</p> <p>In nessun caso è ammessa la realizzazione di recinzioni a frazionamento delle corti di pregio tipologicamente e architettonicamente riconoscibili sulla base delle distinte proprietà.</p> <p>L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 2,50, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,00 m.</p>
4.2.9	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.14 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>

Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI
	<b>4.3 Tessuto di fondovalle (UP 1.2)</b>

4.3.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>La SS42 del Tonale e della Mendola costituisce l'asse attorno al quale si è formato l'insediamento residenziale recente, disposto prevalentemente in destra orografica del Cherio (loc. Martina).</p> <p>Obiettivo della norma è la tutela e consolidamento dei tessuti esistenti in ottica di una più esatta delimitazione dell'edificate al fine di meglio identificare le zone urbanizzate ed escludere ampie porzioni aperte che vengono meglio ricondotte a destinazione agricola.</p> <p>Rispetto alla struttura viaria ovvero alla gestione delle principali intersezioni con la SS42 il PGT individua come prioritaria la risoluzione del nodo SS42-via Martina-via Drione, nell'ottica della messa in sicurezza delle intersezioni oggi separate e pericolose.</p>
4.3.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: RES</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: ART fino ad un limite massimo di 300 mq di SL, TER1, RIC1, RIC2, VIC, con facoltà della A.C. di effettuare per ciascuna delle destinazioni così elencate apposita verifica di compatibilità delle attività ammissibili, con particolare riferimento all'impatto sul traffico veicolare e sull'inquinamento atmosferico; nonché DOP.</p> <p>In caso di attuazione mediante PA sono ammesse le destinazioni TER2 e TER3 fino ad un limite massimo di 300 mq di SL.</p> <p>Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p> <p>Le aree identificate nelle tavole PR.01 e PR.02 a verde privato sono da considerarsi prive di capacità edificatoria e intrinsecamente connesse all'edificio di pertinenza.</p>
4.3.3	<p>Parametri generali</p> <p>If = 1,2 mc/mq</p> <p>IC = 40 %</p> <p>H = 10,00 m</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m (fatte salve le deroghe per realizzazione di efficientamento energetico);</p> <p>Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi;</p>



	Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-SCop).										
4.3.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione.</p> <p>Interventi consentiti esclusivamente mediante PA: ristrutturazione urbanistica.</p> <p>Nella presente UP gli interventi di sopraelevazione di cui alla LR12/2005 Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I della LR 12/2005 e ssmi, sono ammessi.</p> <p>Nella UP di cui al presente articolo è possibile installare nelle aree di pertinenza delle abitazioni, manufatti leggeri prefabbricati per il ricovero degli attrezzi da giardino in deroga alla verifica della superficie coperta e della SL ammissibile purché non superino la dimensione in pianta di ml 2,50 x 2,50 ed altezza complessiva di 2,50 (estradosso copertura). È ammessa l'installazione a confine previo assenso registrato da parte della proprietà confinante. L'installazione in deroga alla distanza deve essere sempre assentita.</p> <p>Sono altresì ammessi in deroga alla verifica del rapporto di copertura e SL i manufatti prefabbricati leggeri quali gazebo (con struttura semplicemente infissa nel terreno e/o ancorata a terra mediante bullonatura) dotati di copertura amovibile purché non superino le dimensioni in pianta di m.3,00 x 3,00, altezza massima complessiva di m 2,50 e posti ad una distanza minima dai confini di proprietà pari a m.1,50.</p> <p>È ammessa la realizzazione di piscine comunque poste ad una distanza minima dai confini di proprietà pari a m.1,50; tali interventi sono comunque soggetti a parere della Commissione Paesaggio.</p> <p>Per quanto concerne i PA, ove indicate dagli elaborati di PGT, le indicazioni grafiche della collocazione delle aree a dotazioni pubbliche sono prescrittive sotto l'aspetto morfologico e localizzativo, mentre l'esatto dimensionamento verrà determinato in sede attuativa sulla base dei parametri di PR e PS.</p> <p>Il PGT identifica la previsione dei seguenti piani attuativi; per i parametri generali valgono le prescrizioni di zona di riferimento:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione</th> <th>St-Sf (m2)</th> <th>If (m3/m2)</th> <th>Vol max (m3)</th> <th>Riferimento UP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PII – Ex Biciclette Chiorda</td> <td>7.910,00</td> <td>proposta PII</td> <td>proposta PII</td> <td>1.2</td> </tr> </tbody> </table> <p>PII – Ex Biciclette Chiorda</p> <p>Lo stato dell'area vede la presenza di un edificio dismesso di notevoli dimensioni, rispetto al quale in passato sono state fatte diverse proposte di trasformazione risoltesi in un nulla di fatto.</p> <p>L'area è oggi dismessa e in rapido ammaloramento.</p> <p>Si tratta di un comparto formato da un insieme di edifici e aree di natura distinta e diversa, la cui complessità e interesse pubblico richiama lo spirito dell'art. 87 della LR 12/2005 e ssmi ovvero la:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica, alla rigenerazione urbana anche mediante la bonifica dei suoli contaminati;</li> <li>compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;</li> <li>rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.</li> </ol> <p>Si propone pertanto di assoggettare il comparto a Programma Integrato di Intervento (PII).</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la proposta di un polo di interesse collettivo, con particolare riferimento all'assistenza socio-sanitaria;</li> <li>il mantenimento della memoria storica del marchio Chiorda, come patrimonio di Vigano San Martino;</li> <li>la creazione di percorsi pubblici;</li> <li>il potenziamento dell'offerta di parcheggi pubblici, anche mediante realizzazione di opere fuori comparto.</li> </ul> <p>Il comparto è soggetto alla seguente procedura negoziale e concertativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>entro 12 (dodici) mesi dalla approvazione del PGT, la Proprietà ha la possibilità a presentare una Proposta preliminare di PII, i cui contenuti minimi sono fissati all'art. 3.4.5, finalizzata a proporre i principali parametri urbanistici del PII sulla base di un progetto planivolumetrico compiuto;</li> <li>la proposta di PGT non predefinisce indici e volumetrie, le quali sono oggetto della Proposta stessa di PII;</li> <li>tale Proposta, a seguito di adeguata istruttoria tecnica, sarà oggetto di deliberazione di GC, intesa quale parere preliminare.</li> </ul>	Denominazione	St-Sf (m2)	If (m3/m2)	Vol max (m3)	Riferimento UP	PII – Ex Biciclette Chiorda	7.910,00	proposta PII	proposta PII	1.2
Denominazione	St-Sf (m2)	If (m3/m2)	Vol max (m3)	Riferimento UP							
PII – Ex Biciclette Chiorda	7.910,00	proposta PII	proposta PII	1.2							



	<p>Quando deliberata, la Proposta diverrà vincolante per le parti; costituirà altresì documento utile, opportunamente integrato con i contributi di settore, potrà dar corso alle necessarie procedure di verifica di assoggettabilità a VAS (essa si configura necessariamente come variante al PGT);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- decorsi i 12 (dodici) mesi, in caso di mancata presentazione della Proposta preliminare del PII, il regime “premiante” del PII verrà a cessare e il comparto sarà sottoposto a normale PR con recupero della volumetria esistente.</li></ul> <p>In tal caso, saranno ammesse le sole attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle destinazioni esistenti.</p> <p>I criteri irrinunciabili per lo sviluppo delle fasi attuative sono fissati come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- è ammessa la destinazione RES fino ad un massimo di 400 mq di SL;</li><li>- sono ammesse tutte le altre destinazioni (escluse quelle nocive);</li><li>- le opere di urbanizzazioni primaria riguardano prioritariamente, ma non solo, l'adeguamento della viabilità esistente e la realizzazione di parcheggi;</li><li>- dovranno esser previste opere compensative a carico del Proponente fuori comparto, definite di concerto con la PA.</li></ul> <p>La destinazione d'uso dei PA/PdR si uniforma alle prescrizioni di UP.</p>
4.3.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Classe 1 – fattibilità senza particolari limitazioni;</li><li>- Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni (Cm – PAI conoide protetta, L – PGRA aree a pericolosità bassa);</li><li>- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni (b - delimitazione di aree potenzialmente instabili, C** - fascia B di progetto PAI, Ee – PAI pericolosità molto elevata di esondazione, H – PGRA aree a pericolosità elevata, M – PGRA aree a pericolosità media, HR – RP aree a pericolosità elevata, MR – RP aree a pericolosità media, Cp – PAI conoide parzialmente protetta);</li><li>- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (B – fascia B PAI, Ca – PAI conoide attiva non protetta).</li></ul> <p>Pericolosità sismica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z1a – Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi;</li><li>- Z1c – Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana;</li><li>- Z2 – Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti, Zona con depositi granulari fini saturi;</li><li>- Z3a – Zona di ciglio H &gt; 10 m;</li><li>- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale;</li><li>- Z5 - Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.</li></ul>
4.3.6	<p>Recinzioni e muri di sostegno</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie.</li></ul> <p>L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m.</p> <p>Tale prescrizione è derogabile su parere rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico in caso di impossibilità o particolari difficoltà realizzative da dimostrare.</p>
4.3.7	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.14 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>



Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI
	<b>4.4 Tessuto e nuclei pedemontani (UP 1.3)</b>
4.4.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta di un'area consolidata di completamento dell'antico nucleo di Vigano; è caratterizzata da un'edilizia a prevalente tipologia mono/bifamigliare a media densità e compatta che definisce un continuum omogeneo. Obiettivo della norma è il contenimento del consumo di suolo e il corretto inserimento paesaggistico degli interventi nel tessuto residenziale.</p>
4.4.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: RES</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: TER1, RIC2, VIC, PES1, PES2, nonché DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p> <p>Le aree identificate nelle tavole PR.01 e PR.02 a verde privato sono da considerarsi prive di capacità edificatoria e intrinsecamente connesse all'edificio di pertinenza.</p>
4.4.3	<p>Parametri generali</p> <p>If = 1,00 mc/mq</p> <p>IC = 30 %</p> <p>H = 7,50 m (esistente)</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m (fatte salve le deroghe per realizzazione di efficientamento energetico);</p> <p>Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi;</p> <p>Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-SCop).</p>
4.4.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione.</p> <p>Interventi consentiti esclusivamente mediante PA: ristrutturazione urbanistica oltre agli interventi enunciati sopra.</p> <p>Nella presente UP gli interventi di sopraelevazione di cui alla LR12/2005 Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I della LR 12/2005 e ssmi, non sono ammessi (vedi art. 3.17 delle presenti norme).</p> <p>Nella UP di cui al presente articolo è possibile installare nelle aree di pertinenza delle abitazioni, manufatti leggeri prefabbricati per il ricovero degli attrezzi da giardino in deroga alla verifica della superficie coperta e della SL ammissibile purché non superino la dimensione in pianta di ml 2,50 x 2,50 ed altezza complessiva di 2,50 (estradosso copertura). Tali manufatti dovranno essere installati ad una distanza di minimo 1,50 m dal confine di proprietà. È ammessa l'installazione a confine previo assenso registrato da parte della proprietà confinante.</p> <p>Sono altresì ammessi in deroga alla verifica del rapporto di copertura e SL i manufatti prefabbricati leggeri quali gazebo (con struttura semplicemente infissa nel terreno e/o ancorata a terra mediante bullonatura) dotati di copertura amovibile purché non superino le dimensioni in pianta di m.3,00 x 3,00, altezza massima complessiva di m 2,50 e posti ad una distanza minima dai confini di proprietà pari a m.1,50.</p> <p>È ammessa la realizzazione di piscine comunque poste ad una distanza minima dai confini di proprietà pari a m.1,50; tali interventi sono comunque soggetti a parere della Commissione Paesaggio.</p> <p>Il PGT non identifica la previsione di specifici piani attuativi (PA) pertanto, in caso di eventuali proposte, per i parametri urbanistici e la destinazione d'uso dei PA/PdR, esse si uniformeranno alle prescrizioni di UP.</p> <p>Per quanto concerne eventuali PA, ove indicate dagli elaborati di PGT, le indicazioni grafiche della collocazione delle aree a dotazioni pubbliche sono prescrittive sotto l'aspetto morfologico e localizzativo, mentre l'esatto dimensionamento verrà determinato in sede attuativa sulla base dei parametri di PR e PS.</p>



4.4.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe 1 – fattibilità senza particolari limitazioni;</li> <li>- Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni (Cm – PAI conoide, L – PGRA aree a pericolosità bassa);</li> <li>- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni (b - delimitazione di aree potenzialmente instabili, g – delimitazione di aree con scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni);</li> <li>- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Fs – PAI frana stabilizzata, p – delimitazione di aree con pendenza dei versanti elevata, M – PGRA aree a pericolosità media, Eb – PAI pericolosità elevata di esondazione).</li> </ul> <p>Pericolosità sismica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z1c – Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana;</li> <li>- Z2 – Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti, Zona con depositi granulari fini saturi;</li> <li>- Z3a – Zona di ciglio (H&gt;10m);</li> <li>- Z5 - Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.</li> </ul>
4.4.6	<p>Recinzioni e muri di sostegno</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 200 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie.</li> </ul> <p>L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m.</p> <p>Il paramento dei muri deve essere realizzato in pietra.</p> <p>Tale prescrizione è derogabile su parere rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico in caso di impossibilità o particolari difficoltà realizzative, da dimostrare.</p>
4.4.7	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.14 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>

Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI
	<b>4.5 Tessuto di fondovalle misto (UP 1.4)</b>

4.5.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Tali zone corrispondono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'area collocata sul versante in destra orografica e di completamento dell'antico nucleo di Vigano scendendo fino alla statale; caratterizzata da un'edilizia a prevalente tipologia mono/bifamigliare a bassa densità, con ampi spazi verdi privati.</li> <li>- all'area della loc. Marina, di recente formazione, e caratterizzata (sempre in destra orografica) da insediamenti residenziali lungo l'antica asta viaria (via Martina). In questa zona sono presenti anche le due aree produttive del comune.</li> </ul> <p>Il PGT assume il tema con i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favorire processi di consolidamento della parte residenziale e laddove auspicabile (anche in presenza di fenomeni di dismissione) permettere le trasformazioni con mix funzionale differenziato (residenziale, commerciale, artigianale di piccole medie dimensioni);</li> <li>- migliorare/mitigare gli impatti naturalistici e paesaggistici, in particolare implementando le previsioni della REC;</li> <li>- correlare le trasformazioni a interventi adeguati per l'accessibilità e la sicurezza stradale.</li> </ul> <p>Con questa impostazione si vuole mantenere relativamente flessibile la destinazione funzionale della UP.</p>
-------	--



4.5.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: IND, ART, TER1, TER2, TER3, PES1, PES2, PES3.</p> <p>Nella presente UP non è ammessa la destinazione MS1.</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES_PER in proporzione non superiore ad una unità di 250 mq; nonché DOP.</p> <p>Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p> <p>Nella presente zona non sono ammissibili le attività comportanti rischio di incidente rilevante, secondo i principi generali di cui all'art. 3.14.3 delle presenti norme.</p> <p>È ammessa una sola abitazione per ciascun impianto con SL massima di 250 mq di SL ad uso del custode o del titolare dell'azienda.</p>																			
4.5.3	<p>Parametri generali</p> <p>Uf = 1,0 mq/mq</p> <p>IC = 80 %</p> <p>H = 10,0 m ad esclusione dei volumi tecnici</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m (fatte salve le deroghe per realizzazione di efficientamento energetico);</p> <p>Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi;</p> <p>Sp = 20% della superficie scoperta (SSC).</p> <p>Va = 10% di SF</p> <p>Per le destinazioni produttive, i soppalchi sono ammessi fino ad un massimo del 40% della SL complessiva dell'intervento e vengono sempre computati nella SL.</p>																			
4.5.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione. In caso di demolizione e ricostruzione è ammesso il mantenimento della volumetria esistente, fatto salvo il rispetto dei rapporti di copertura e d'altezza esistenti, nonché rispetto delle distanze prescritte dalle NTA.</p> <p>Interventi consentiti esclusivamente mediante PA: ristrutturazione urbanistica.</p> <p>Nelle UP di cui al presente articolo, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I della LR 12/2005 e ssmi, non sono ammessi.</p> <p>Per quanto concerne i PA, le indicazioni grafiche della collocazione delle aree a dotazioni pubbliche sono prescrittive sotto l'aspetto morfologico e localizzativo, mentre l'esatto dimensionamento verrà determinato in sede attuativa sulla base dei parametri di PR e PS.</p> <p>In caso di interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica si dovranno rispettare i seguenti criteri:</p> <table border="1" data-bbox="316 1529 1342 1962"> <thead> <tr> <th></th> <th>Criteri/requisiti</th> <th>Parametro</th> <th>Soddisfacimento</th> <th>Modalità di applicazione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Rigorosa applicazione dei requisiti minimi di legge relativi all'utilizzo di fonti rinnovabili con incremento della potenza fotovoltaica installata maggiore del 10% rispetto ai requisiti di legge</td> <td>60% e +10% kW fotovoltaici</td> <td rowspan="4">tutti</td> <td rowspan="4">i quattro criteri devono essere sempre soddisfatti; in caso contrario le attività edilizie sono limitate alla manutenzione ordinaria e straordinaria fino ad adeguamento</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Riutilizzo dell'acqua meteorica o di reflui recuperabili</td> <td>sì</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Raggiungimento di adeguate prestazioni di isolamento acustico. In caso di installazione di macchinari esterni si dovranno prevedere opportune barriere di abbattimento</td> <td>Involucro &gt;= a 40 dB barriere riduzione &gt;= a 10 dB</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Assolvimento fabbisogno energetico per illuminazione esterna mediante fonti rinnovabili</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>		Criteri/requisiti	Parametro	Soddisfacimento	Modalità di applicazione	1	Rigorosa applicazione dei requisiti minimi di legge relativi all'utilizzo di fonti rinnovabili con incremento della potenza fotovoltaica installata maggiore del 10% rispetto ai requisiti di legge	60% e +10% kW fotovoltaici	tutti	i quattro criteri devono essere sempre soddisfatti; in caso contrario le attività edilizie sono limitate alla manutenzione ordinaria e straordinaria fino ad adeguamento	2	Riutilizzo dell'acqua meteorica o di reflui recuperabili	sì	3	Raggiungimento di adeguate prestazioni di isolamento acustico. In caso di installazione di macchinari esterni si dovranno prevedere opportune barriere di abbattimento	Involucro >= a 40 dB barriere riduzione >= a 10 dB	4	Assolvimento fabbisogno energetico per illuminazione esterna mediante fonti rinnovabili	100%
	Criteri/requisiti	Parametro	Soddisfacimento	Modalità di applicazione																
1	Rigorosa applicazione dei requisiti minimi di legge relativi all'utilizzo di fonti rinnovabili con incremento della potenza fotovoltaica installata maggiore del 10% rispetto ai requisiti di legge	60% e +10% kW fotovoltaici	tutti	i quattro criteri devono essere sempre soddisfatti; in caso contrario le attività edilizie sono limitate alla manutenzione ordinaria e straordinaria fino ad adeguamento																
2	Riutilizzo dell'acqua meteorica o di reflui recuperabili	sì																		
3	Raggiungimento di adeguate prestazioni di isolamento acustico. In caso di installazione di macchinari esterni si dovranno prevedere opportune barriere di abbattimento	Involucro >= a 40 dB barriere riduzione >= a 10 dB																		
4	Assolvimento fabbisogno energetico per illuminazione esterna mediante fonti rinnovabili	100%																		



	<p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in base all'art 8.14, derivante dalle definizioni unificate, le pensiline fanno parte della SA e quindi eventuali realizzazioni/ampliamenti delle stesse esulano dai criteri performativi;</li> <li>- l'aumento della SL, sempre secondo le definizioni (art. 8.13) riguarda le superfici interne all'involucro edilizio; da questo punto di vista il soddisfacimento di criteri indicati nella norma riguarda: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica;</li> <li>- gli interventi di ampliamento del 10% o maggiori.</li> </ul> </li> <li>- gli ampliamenti inferiori al 10% possono essere comunque realizzati fino ad un massimo di mq 150 di SL.</li> </ul> <p>Inoltre, in caso di soddisfacimento dei suddetti criteri si riconosce un ampliamento una tantum del 10% della SL esistente.</p> <p>Per interventi di ristrutturazione urbanistica sono richieste opere a verde di mitigazione e inserimento ambientale.</p> <p>In caso di demolizione e ricostruzione è ammesso il mantenimento della volumetria esistente, fatto salvo il rispetto dei rapporti di copertura e d'altezza esistenti, nonché rispetto delle distanze prescritte dalle NTA.</p> <p>Il PGT identifica la previsione dei seguenti piani attuativi; per i parametri generali valgono le prescrizioni di zona di riferimento:</p> <table border="1" data-bbox="316 869 1385 931"> <thead> <tr> <th>Denominazione</th> <th>St-Sf (m2)</th> <th>Uf (m2/m2)</th> <th>SL max (m2)</th> <th>Riferimento UP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PR1 – via Nazionale</td> <td>3.660,00</td> <td>0,50</td> <td>1.830,00</td> <td>1.4</td> </tr> </tbody> </table> <p>La destinazione d'uso dei PA/PdR si uniforma alle prescrizioni di UP.</p>	Denominazione	St-Sf (m2)	Uf (m2/m2)	SL max (m2)	Riferimento UP	PR1 – via Nazionale	3.660,00	0,50	1.830,00	1.4
Denominazione	St-Sf (m2)	Uf (m2/m2)	SL max (m2)	Riferimento UP							
PR1 – via Nazionale	3.660,00	0,50	1.830,00	1.4							
4.5.5	Per quanto riguarda specificamente le destinazioni commerciali complementari, è ammessa all'interno dell'UP la sola categoria MS1, stanti i vincoli di cui all'art. 3.9.8 delle presenti norme.										
4.5.6	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni ((b - delimitazione di aree potenzialmente instabili, b* - aree soggette ad arrivi e distacchi di blocchi, zone soggette a movimenti franosi, g – delimitazione di aree con scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni, Ee – PAI pericolosità molto elevata di esondazione, B – fascia B PAI, C** - fascia B di progetto PAI, HR – RP aree a pericolosità elevata, MR – RP aree a pericolosità media, H – PGRA aree a pericolosità elevata);</li> <li>- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Fq – PAI frana quiescente, A – fascia A PAI, b* - aree soggette ad arrivi e distacchi di blocchi, zone soggette a movimenti franosi, p – delimitazione di aree con pendenza dei versanti elevata, R – reticolo idrico principale).</li> </ul> <p>Pericolosità sismica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z2 – Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti, Zona con depositi granulari fini saturi;</li> <li>- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale;</li> <li>- Z5 - Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.</li> </ul>										
4.5.7	<p>Recinzioni e muri di sostegno</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso produttivo e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 220 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 80 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> </ul> <p>È consentita la realizzazione di recinzioni cieche per la sola parte di confine tra lotti di proprietà.</p> <p>Nel caso di recinzioni relative ad edifici residenziali di pertinenza si dovranno seguire le prescrizioni relative alle UP 1.2.</p> <p>L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m.</p> <p>Tale prescrizione è derogabile su parere rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico in caso di impossibilità o particolari difficoltà realizzative, da dimostrare.</p>										
4.5.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>										



Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI
	<b>4.6 Tessuto commerciale (UP 1.5)</b>
4.6.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione Parti del territorio consolidate destinate alle attività commerciali. Il PGT mantiene una specifica destinazione d'uso sia in considerazione della loro specificità, sia al fine di monitorare la loro eventuale proliferazione, mirando alla realizzazione di insediamenti di qualità e connotati da specifiche misure di integrazione/mitigazione ambientale. Sul territorio del Comune di Vigano San Martino non sono ammesse le GSO.</p>
4.6.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso Destinazione prevalente e principale: VIC, PES, MS1, MS2 Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: ART, nonché DOP. Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p> <p>Nella presente zona non sono ammissibili le attività comportanti rischio di incidente rilevante, secondo i principi generali di cui all'art. 3.14.3 delle presenti norme.</p>
4.6.3	<p>Parametri generali Uf = 1,0 mq/mq IC = 60 % H = 10,0 m ad esclusione dei volumi tecnici Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi; Sp = 20% della superficie scoperta (SSC). Va = 10% di SF</p>
4.6.4	<p>Modalità di intervento Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza modificazione di sedime e sagoma, demolizione senza ricostruzione. In caso di demolizione e ricostruzione è ammesso il mantenimento della volumetria esistente, fatto salvo il rispetto dei rapporti di copertura e d'altezza esistenti, nonché rispetto delle distanze prescritte dalle NTA. Interventi consentiti esclusivamente mediante PA: ristrutturazione edilizia con modificazione di sedime e sagoma; ristrutturazione urbanistica. Nelle UP di cui al presente articolo, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I della LR 12/2005 e ssmi, non sono ammessi.</p>
4.6.5	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità: - Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni (b - delimitazione di aree potenzialmente instabili, g - delimitazione di aree con scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni). Pericolosità sismica: - Z1c – Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana; - Z2 – Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti, Zona con depositi granulari fini saturi.</p>
4.6.6	<p>Recinzioni e muri di sostegno Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: - H. max = 200 cm - H. max zoccolatura cieca = 50 cm - Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie. L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m. Il paramento dei muri deve essere realizzato in pietra.</p>



Comune di Vigano San Martino Provincia di Bergamo

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**



	Tale prescrizione è derogabile su parere rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico in caso di impossibilità o particolari difficoltà realizzative, da dimostrare.
4.6.7	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.

**PIANO DELLE REGOLE**

**TITOLO 5 PR – GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO**





Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO
	<b>5.1 Ambiti di elevata naturalità ex art. 17 PPR (UP 2.1)</b>
5.1.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Parti del territorio identificabili con i crinali delle principali formazioni montuose caratterizzate per l'alto valore naturalistico e paesaggistico, nelle quali la caratteristica principale e prevalente è la presenza di un manto boschivo continuo di rilevante pregio paesaggistico e ambientale (Titolo III, art. 17 Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità e art. 72 del PTCP).</p> <p>Sono soggette ai vincoli di tutela paesaggistico-ambientale conosciuti come i "vincoli L. 1497/39 e L. 431/85", oggi normati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Parte III, Capo II), ed alla tutela prevista dagli artt. 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.).</p> <p>In tali ambiti la disciplina del PGT persegue i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;</li><li>- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;</li><li>- favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;</li><li>- promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;</li><li>- recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.</li></ul> <p>Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta.</p>
5.1.2	<p>Valorizzazione delle aree di elevata naturalità</p> <p>Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, sono consentite le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;</li><li>- albergo diffuso realizzato con strutture reversibili;</li><li>- parchi avventura;</li><li>- allevamento equino esclusivamente con annesso maneggio;</li><li>- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli.</li></ul> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;</li><li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 250 mq di SL complessiva.</li></ul>
5.1.3	<p>Modalità di intervento per le attività agricole di cui all'art. 60 LR 12/2005 e ssmi</p> <p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi, nelle UP destinate all'agricoltura dal PR sono ammesse esclusivamente le nuove costruzioni realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della stessa. In queste aree per gli edifici in classe A sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché restauro e risanamento conservativo, nonché ristrutturazione edilizia entro la sagoma esistente.</p>
5.1.4	<p>Modalità di intervento per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola</p> <p>Per gli edifici in classe B1 è ammesso il recupero ad uso residenziale dei manufatti esistenti con superficie maggiore di 30 mq senza ampliamenti una tantum.</p> <p>Per gli edifici destinati ad attività turistico ricettive (B2) è ammesso l'ampliamento per ragioni di adeguamento dell'offerta e delle dotazioni dei servizi per i turisti con le modalità e le quantità di cui all'art. 5.3.9 e 5.3.10.</p> <p>Ai sensi dell'art. 40 ter della LR 12/2005, per quanto attiene agli edifici di classe C ovvero rustici dismessi o abbandonati dall'uso agricolo alla data del 26 novembre 2019 (LR n. 18 /2019), si potrà recuperare la sola STOT esistente senza ampliamenti una tantum.</p> <p>L'applicazione delle norme per il recupero residenziale esclude tipologie improprie quali capannoni, volumi tecnici e manufatti chiaramente realizzati a supporto dell'attività produttiva, tali edifici non concorrono alla determinazione delle SL residenziali e una volta accertata la loro dismissione devono essere demoliti.</p>



5.1.5	<p>Aree boschive</p> <p>Parti del territorio che sono occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo così come identificate dagli elaborati di PR e pertanto sono classificate come boschi ai sensi dell'art. 3 della LR 27/2004.</p> <p>Secondo le disposizioni dell'art. 3, LR 27/2004, sono considerati bosco:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;</li><li>- i rimboschimenti e gli imboschimenti;</li><li>- le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.</li></ul> <p>Sono assimilati a bosco:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;</li><li>- le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi;</li><li>- le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.</li></ul> <p>Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta.</p>
5.1.6	<p>Gestione e tutela</p> <p>I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale ed i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.</p> <p>Non sono considerati bosco:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa;</li><li>- i filari arborei, i parchi urbani ed i giardini;</li><li>- gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale ed i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura;</li><li>- le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale.</li></ul> <p>La colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni non boscati dà origine a bosco solo quando il processo è in atto da almeno cinque anni.</p> <p>Gli interventi di trasformazione del bosco sono vietati, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalle Province, dalle Comunità Montane e dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, per il territorio di rispettiva competenza, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale.</p> <p>La conservazione della biodiversità si basa sulla salvaguardia e gestione sostenibile del patrimonio forestale mediante forme appropriate di selvicoltura.</p> <p>È vietata la conversione dei boschi governati o avviati a fustaia in boschi governati a ceduo, fatti salvi gli interventi autorizzati ai fini della difesa fitosanitaria o di altri motivi di rilevante interesse pubblico. È vietato altresì il taglio a raso dei boschi laddove le tecniche selvicolturali non siano finalizzate alla rinnovazione naturale, salvo casi diversi previsti dai piani di indirizzo forestale e dai piani di assestamento.</p> <p>L'esecuzione di attività selvicolturali in conformità alle norme forestali regionali è subordinata alla presentazione di una denuncia di inizio attività all'ente competente per territorio, fatte salve le disposizioni riguardanti i siti con particolare regime di tutela previsto dalla normativa comunitaria, nonché le riserve naturali ed i parchi naturali individuati all'interno dei parchi regionali.</p> <p>Sono definite attività selvicolturali tutti gli interventi, diversi dalla trasformazione del bosco, relativi alla gestione forestale, quali i tagli di utilizzazione, gli sfolli, i diradamenti, le cure colturali, la difesa fitosanitaria, gli interventi di realizzazione, manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità agro-silvo-pastorale vietata al transito ordinario, le opere di sistemazione idraulico-forestale, nonché i rimboschimenti e gli imboschimenti. Non sono definite attività selvicolturali gli interventi che prevedono realizzazione di muraglioni in cemento armato, realizzazione di raccordi viabilistici e tutti quegli interventi che non si basano su criteri di ingegneria naturalistica.</p>



5.1.7	<p>Procedure</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione del bosco, si rimanda agli specifici criteri approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 e dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (quelli ad oggi vigenti sono stati approvati con d.g.r. n. VIII/675 del 21/09/2005 - pubblicata sul BURL n. 40, 1° Supplemento Straordinario, del 4.10.2005). Si ricorda che anche per la "sola trasformazione del bosco" è necessario sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia, ai sensi dell'art. 80, comma 3)bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e, successivamente, l'autorizzazione a carattere forestale rilasciata dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, comunità montane, province e regione, ai sensi del richiamato art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27.</p> <p>Si richiama l'opportunità che i progetti di trasformazione dei luoghi, che coinvolgono competenze paesaggistiche attribuite dall' art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ad enti diversi, siano valutati in sede di Conferenza dei Servizi in modo da garantire la contestuale valutazione dei diversi aspetti paesaggistici ed una miglior efficienza amministrativa.</p> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;</li> <li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 250 mq di SL complessiva.</li> </ul>
5.1.8	<p>Piccoli edifici per la manutenzione del territorio rurale – boschivo</p> <p>È ammessa ex art. 62, comma 1-bis della LR 12/2005 e ssmi, la realizzazione di edifici di piccole dimensioni, esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale/boschivo, previa presentazione al Comune del relativo atto di impegno da trascriversi a cura e spese del proponente.</p> <p>La massima dimensione in pianta ammessa è di ml 6,00 x 3,50 ed altezza complessiva di 2,70 (estradosso copertura) per un manufatto di pertinenza di un fondo di superficie minima 0,5 ha.</p> <p>Tali manufatti devono avere comunque carattere di reversibilità ovvero essere caratterizzati da tecnologie a secco senza utilizzo di fondazioni in profondità.</p>


Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	<b>5.2 Ambiti Agricoli Strategici - AAS (UP 2.2)</b>	AGR- AAS

5.2.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Parti del territorio la cui destinazione d'uso principale è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dal Titolo III della LR 12/2005 e ssmi, nonché alla pianificazione di livello provinciale.</p> <p>Le Aree Agricole Strategiche sono individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bergamo, approvato con Delibera di Consiglio n.37 del 7 novembre 2021, e normate alla parte IV, Titolo 5 delle Norme di Attuazione dello stesso.</p> <p>Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 4 –alta e Classe 5 – molto alta.</p>
5.2.2	<p>Parametri generali di cui all'art. 60 LR 12/2005 e ssmi</p> <p>Gli indici di densità fondiaria (If) per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 0,06 mc per mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;</li> <li>b) 0,01 mc per mq, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle sole attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;</li> <li>c) 0,03 mc per mq sugli altri terreni agricoli.</li> </ol> <p>H = m 7,50, anche per adeguamenti ed ampliamenti di edifici isolati esistenti ad uso residenziale; massimo m 15,00 per i silos e per volumi tecnici per l'utilizzo di particolare e innovative soluzioni tecnologiche finalizzate a fonti alternative e biotecnologiche ecocompatibili.</p> <p>Dc = m 10, salvo ampliamenti di edifici esistenti e comunque nel rispetto di m 5; sono fatti salvi gli allineamenti preesistenti;</p> <p>De = m 10,00 o in aderenza di pareti cieche;</p> <p>Ds = m 10,00, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di 5,00 m;</p> <p>Distanza dai corsi d'acqua: vale quanto previsto dallo studio geologico sul Reticolo Idrico Minore allegato al PGT.</p>



	<p>Le distanze Dc-De-Ds, nonché la distanza dai corsi d'acqua, valgono per qualsiasi costruzione e/o manufatto.</p> <p>Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 3, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p>Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.</p> <p>Su tutte le aree, anche non contigue, computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione", debitamente trascritto presso i registri immobiliari, anche per gli edifici esistenti (ad eccezione di quelli esistenti prima dell'entrata in vigore della L.R. 93/80) che rientrino nelle proprietà indicate quali strutture produttive e residenza del coltivatore.</p>
5.2.3	<p>Modalità di intervento ex art. 60-LR 12/2005 e ssmi</p> <p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi per le parti di territorio comunale esterne al TUC per gli interventi di nuova edificazione valgono i presupposti soggettivi ed oggettivi individuati all'art. 60 LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>La costruzione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo di cui al comma 2, art. 60, è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Inoltre, le nuove costruzioni dovranno comunque localizzarsi in aderenza e/o continuità della residenza principale di proprietà, fatte salve le norme igienico sanitarie specifiche; in ogni caso, la necessità di nuove costruzioni ed ampliamenti superiori a mq 500 di SL dovrà essere documentata con Piano di sviluppo aziendale (PSA) da allegare alla richiesta autorizzativa.</p> <p>Nelle UP destinate prevalentemente all'agricoltura, i titoli abilitativi per nuove costruzioni sono rilasciati esclusivamente:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, a titolo gratuito;</li><li>in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;</li><li>anche gli imprenditori agricoli che dedichino all'attività agricola almeno la metà del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavano dall'attività medesima almeno la metà del proprio reddito globale da lavoro, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, ai sensi della tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8, numero 4) della LR 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all'art. 59, comma 1 della suddetta LR 12/2005 e ssmi.</li></ol> <p>Il permesso di costruire, o altro titolo abilitativo prescritto dalle presenti norme di PR, è inoltre subordinato:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di eventuale variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata in sede di pianificazione generale;</li><li>all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;</li><li>limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, dell'art. 60 della LR 12/2005 e ssmi anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.</li></ol> <p>Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.</p> <p>Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui all'articolo 59, comma 6, della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Non è subordinata a permesso di costruire (PC) la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.</p>



	Le aree individuate mediante simbolo grafico  nelle tavole PR.01 e PR.04 sono soggette a Piano di Recupero (PdR) secondo le modalità previste per gli edifici in classe B di cui al presente comma. Per quanto riguarda il simbolo posto in località "Costa" lo strumento attuativo è finalizzato al recupero e all'eventuale accorpamento dei volumi esistenti. Per quanto attiene alle regole di ampliamento si rimanda al successivo art. 5.3.11.
5.2.4	Norme specifiche per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola nelle AAS Si rimanda al successivo art. 5.3.8.
5.2.5	Recinzioni e muri di sostegno Per le nuove recinzioni valgono le modalità di cui all'art. 5.3.13.

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	<b>5.3 Aree agricole (UP 2.3)</b>	

5.3.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi, nelle zone destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le nuove costruzioni realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'art. 60 della stessa.</p> <p>Inoltre, la medesima UP2.1 è subordinata alle condizioni particolari stabilite dal PGT ai sensi dell' art. 62 LR 12/2005 e sssmi.</p>
5.3.2	<p>Parametri generali</p> <p>Gli indici di densità fondiaria (If) per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;</li> <li>0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle sole attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;</li> <li>0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.</li> </ol> <p>H = m 7,50, anche per adeguamenti ed ampliamenti di edifici isolati esistenti ad uso residenziale; massimo m 15,00 per i silos e per volumi tecnici per l'utilizzo di particolare e innovative soluzioni tecnologiche finalizzate a fonti alternative e biotecnologiche ecocompatibili.</p> <p>Dc = m 10, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di m 5; sono fatti salvi gli allineamenti preesistenti;</p> <p>De = m 10,00 o in aderenza di pareti cieche;</p> <p>Ds = m 10,00, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di 5,00 m;</p> <p>Distanza dai corsi d'acqua: vale quanto previsto dallo studio geologico sul Reticolo Idrico Minore allegato al PGT. Le distanze Dc-De-Ds, nonché la distanza dai corsi d'acqua, valgono per qualsiasi costruzione e/o manufatto.</p> <p>Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 3, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20% e per le serre fisse per le quali tale rapporto non può superare il 40% della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p>Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.</p> <p>Distanza dai corsi d'acqua: vale quanto previsto dallo studio geologico sul Reticolo Idrico Minore allegato al PGT. Le distanze Dc-De-Ds, nonché la distanza dai corsi d'acqua, valgono per qualsiasi costruzione e/o manufatto.</p>



	<p>Su tutte le aree, anche non contigue, computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di “non edificazione”, debitamente trascritto presso i registri immobiliari, anche per gli edifici esistenti (ad eccezione di quelli esistenti prima dell’entrata in vigore della L.R. 93/80) che rientrino nelle proprietà indicate quali strutture produttive e residenza del coltivatore. Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito detto vincolo di non edificazione.</p>
5.3.3	<p>Modalità di intervento: Interventi di cui all’art. 60-LR 12/2005 e ssmi</p> <p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi per le parti di territorio comunale esterne al TUC per gli interventi di nuova edificazione valgono i presupposti soggettivi ed oggettivi individuati all’art. 60 LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>La costruzione delle abitazioni dell’imprenditore agricolo di cui al comma 2 è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Inoltre, le nuove costruzioni dovranno comunque localizzarsi in aderenza e/o continuità degli edifici agricoli principali di proprietà; in ogni caso, la necessità di nuove costruzioni ed ampliamenti superiori a mq 800 di Slp dovrà essere documentata con Piano di sviluppo aziendale (PSA) da allegare alla richiesta autorizzativa.</p> <p>Nelle UP destinate prevalentemente all’agricoltura, i titoli abilitativi per nuove costruzioni sono rilasciati esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) all’imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all’articolo 59, comma 1, a titolo gratuito;</li><li>b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell’impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell’impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;</li><li>c) anche gli imprenditori agricoli che dedichino all’attività agricola almeno la metà del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavano dall’attività medesima almeno la metà del proprio reddito globale da lavoro, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, ai sensi della tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 Norme per l’attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all’articolo 8, numero 4) della LR 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all’art. 59, comma 1 della suddetta LR 12/2005 e ssmi.</li></ul> <p>Il permesso di costruire, o altro titolo abilitativo prescritto dalle presenti norme di PR, è inoltre subordinato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell’immobile al servizio dell’attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di eventuale variazione urbanistica, riguardante l’area interessata, operata in sede di pianificazione generale;</li><li>b) all’accertamento da parte del comune dell’effettiva esistenza e funzionamento dell’azienda agricola;</li><li>c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, dell’art. 60 della LR 12/2005 e ssmi anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall’organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell’impresa.</li></ul> <p>Dei requisiti, dell’attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.</p> <p>Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui all’articolo 59, comma 6, della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Non è subordinata a permesso di costruire (PC) la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.</p> <p>È ammessa ex art. 62, comma 1-bis della LR 12/2005 e ssmi, la realizzazione di edifici di piccole dimensioni, esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione al comune del relativo atto di impegno, da trascriversi a cura e spese del proponente.</p> <p>La massima dimensione in pianta ammessa è di ml 6,00 x 3,50 ed altezza complessiva di 2,70 (estradosso copertura) per un manufatto di pertinenza di un fondo di superficie minima 0,5 ha.</p> <p>Tali manufatti devono avere comunque carattere di reversibilità ovvero essere caratterizzati da tecnologie a secco senza utilizzo di fondazioni in profondità.</p>



5.3.4	<p>Attività agrituristica</p> <p>Le presenti norme fanno altresì riferimento altresì alla LR 10/2007 e ssmi "Disciplina regionale dell'agriturismo"; in base all' art. 2, comma 2, della LR 10/2007: "Possono essere addetti allo svolgimento dell'attività agrituristica l'imprenditore agricolo e i suoi familiari ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché i lavoratori dipendenti a tempo determinato, indeterminato e parziale, fermo restando il rispetto e l'applicazione delle normative di legge in vigore per questo tipo di attività, nonché dei contratti nazionali e provinciali in vigore per il settore di appartenenza. Tali addetti sono considerati lavoratori agricoli ai fini della vigente disciplina previdenziale, assicurativa e fiscale, secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 2, della legge 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo). Il ricorso a soggetti esterni è consentito esclusivamente per lo svolgimento di attività e servizi complementari, per quanto applicabili al settore agricolo la legge 14 febbraio 2003, n. 30 (Delega al Governo in materia di occupazione e mercato del lavoro) e la legge regionale 28 settembre 2006, n. 22 (Il mercato del lavoro in Lombardia)".</p> <p>Inoltre, come stabilito dall'art. 151, comma 3, della medesima: "3. Sono attività agrituristiche, nel rispetto delle modalità e dei limiti previsti dal presente titolo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di sessanta ospiti al giorno;</li><li>somministrare pasti e bevande, fino ad un massimo di centosessanta pasti al giorno, costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti acquistati da aziende agricole della UP, compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici regionali e caratterizzati dai marchi DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG o compresi nell'elenco regionale dei prodotti agroalimentari tradizionali;</li><li>organizzare degustazioni di prodotti aziendali, inclusa la mescita di vini;</li><li>organizzare, nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, educative, seminari, di pratica sportiva, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende agriturismo-venatorie, attività di ititurismo, di pescaturismo, attività escursionistiche e di ippoturismo, anche per mezzo di convenzioni con gli enti locali finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale".</li></ol>
5.3.5	<p>Allevamenti</p> <p>Le presenti norme distinguono gli allevamenti collegati alla conduzione del fondo ovvero a carattere familiare da quelli intensivi di qualsivoglia natura non collegati.</p> <p>Gli allevamenti a carattere familiare sono quelli aventi il seguente numero di capi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- suini fino a 2;</li><li>- ovini e caprini fino a 4;</li><li>- bovini ed equini fino a 2;</li><li>- avicunicoli fino a 20 capi adulti;</li></ul> <p>e comunque per capi di tutte le specie non superiori a un peso vivo di 10 qli.</p> <p>Gli allevamenti a carattere familiare devono rispettare la distanza minima da aree edificabili/edificate e case isolate di 50 m.</p> <p>Gli allevamenti intensivi ovvero non collegati alla conduzione del fondo devono rispettare la distanza minima da aree edificabili/edificate di 200 m e da case isolate di 50 m. Sempre fatte salve le norme igienico-sanitarie.</p> <p>Si precisa, inoltre, che gli allevamenti di animali, così come le stalle di sosta per il bestiame risultano inserite tra le attività classificate come industrie insalubri (DM 5 settembre 1994: Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del TU delle leggi sanitarie).</p> <p>Per gli allevamenti esistenti, posti a distanze inferiori alle distanze minime, sono ammessi esclusivamente interventi di risanamento igienico e ampliamento nei limiti imposti dall'autorità sanitaria.</p> <p>Gli interventi di adeguamento degli allevamenti esistenti (prevalentemente di tipo avicunicolo) sono consentiti soltanto se legati all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi autorizzato alla data di approvazione delle presenti norme.</p>
5.3.6	<p>Concimaie</p> <p>All'interno delle aziende agricole le concimaie devono essere situate a distanza non inferiore a:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>200 m dal TUC;</li><li>20 m da edifici produttivi di aziende confinanti;</li><li>10 m da edifici produttivi della medesima azienda;</li><li>100 m da abitazioni di aziende confinanti;</li><li>50 m da abitazioni della medesima azienda;</li><li>50 m dalle strade provinciali e statali;</li></ol>



	g) 200 m da pozzi, cisterne e prese d'acqua potabile.																																									
5.3.7	<p>Serre per colture orticole e floricole.</p> <p>Le serre delle colture orticole e floricole possono essere edificate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:  RC 40% max della superficie aziendale  H<sub>media</sub> m. 4,00  Dc = m 10,00  De = m 30,00 (medesima proprietà); m 50,00 (altra proprietà);  Ds = m 30,00  Distanza dal RIM = m 100,00;  Distanza da edifici rurali di valore storico-testimoniale classificati dal PGT = m 200,00  Rapporto aereo illuminante: Sup. illuminante/ Sup. pavimento 16/8</p> <p>Ai fini della tutela paesaggistica del paesaggio rurale, le serre realizzate in continuità potranno occupare una St max di 4.000,00 mq, definita "unità"; ogni unità di serre dovrà essere separata dalla successiva da una fascia scoperta perimetrale di larghezza minima m 8,00, con piantumazione in filare di specie autoctona nella mezzeria.</p> <p>Per gli impianti esistenti, in caso di intervento di ampliamento, l'intero compendio di serre dovrà essere adeguato alla presente normativa.</p> <p>Non sono ammessi ampliamenti di compendi in aderenza al TUC.</p> <p>Non è subordinata a permesso di costruire (PC) la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.</p>																																									
5.3.8	<p>Norme specifiche per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola</p> <p>Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici vale la disciplina delle sottozone definita dal presente articolo del PR, secondo quanto definito dall'art. 62 della stessa e non sono richiesti i presupposti soggettivi e oggettivi di cui al seguente comma.</p>																																									
5.3.9	<p>Classificazione tipologica degli edifici in zona agricola e prescrizioni generali</p> <p>Per tutti gli edifici in zona agricola si adotta la seguente classificazione generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe A – prevalente destinazione produttiva agricola e relativi annessi funzionali;</li> <li>- Classe B – prevalente destinazione non produttiva agricola;</li> <li>- Classe C – edifici dismessi e rustici.</li> </ul> <p>Tutti gli edifici in zona agricola sono classificati secondo la seguente articolazione tipologico-qualitativa; a tale classificazione per ogni UP ed in relazione alle specifiche caratteristiche insediative, ambientali e paesaggistiche (classe di sensibilità) è associato il punteggio minimo da utilizzarsi per la valutazione del grado di incidenza del progetto:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Classificazione tipologica</th> <th colspan="2">3-media</th> <th colspan="2">4-alta</th> <th colspan="2">5-M/alta</th> </tr> <tr> <th>Classe A/B</th> <th>Classe C</th> <th>Classe A/B</th> <th>Classe C</th> <th>Classe A/B</th> <th>Classe C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I - residuale/attrezzature</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>II - corrente</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>III - significativo</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>IV – storico ambientale (landmark)</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>La classificazione degli edifici rurali ha valore prescrittivo e vincolante poiché determina l'attribuzione del punteggio di incidenza paesistica del progetto valutato in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche storico-testimoniali dei manufatti edilizi. Tali punteggi minimi inderogabili vengono determinati in relazione alle caratteristiche tipologiche, linguistiche, culturali e simboliche, valutate preliminarmente sulla base dei riscontri e rilievi dei luoghi; non costituiscono automatica determinazione della classe di incidenza, ma valutazione preventiva del PR.</p> <p>Tali punteggi determinano le modalità di intervento di cui al comma successivo.</p>	Classificazione tipologica	3-media		4-alta		5-M/alta		Classe A/B	Classe C	Classe A/B	Classe C	Classe A/B	Classe C	I - residuale/attrezzature	1	1	2	1	2	1	II - corrente	2	2	3	3	4	3	III - significativo	2	2	4	3	4	3	IV – storico ambientale (landmark)	5	1	5	1	5	1
Classificazione tipologica	3-media		4-alta		5-M/alta																																					
	Classe A/B	Classe C	Classe A/B	Classe C	Classe A/B	Classe C																																				
I - residuale/attrezzature	1	1	2	1	2	1																																				
II - corrente	2	2	3	3	4	3																																				
III - significativo	2	2	4	3	4	3																																				
IV – storico ambientale (landmark)	5	1	5	1	5	1																																				
5.3.10	<p>Modalità di intervento</p> <p>Ai sensi dell'art 62 della LR 12/2005 e ssmi, il PGT definisce le modalità di intervento sui manufatti così identificati: Classe B – prevalente destinazione non produttiva agricola ovvero non collegati all'attività agricola (circa 21 edifici), i quali a loro volta potranno essere classificati in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sottoclasse B1 – prevalentemente residenziali;</li> </ul>																																									



- Sottoclasse B2 – prevalentemente turistico-ricettivi.

Si intendono edifici a prevalente destinazione residenziale quelli la cui proprietà non sia in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi di cui all'art 60 della LR 12/2005 e ssmi da almeno 5 anni.

Il PGT individua gli edifici in zona agricola mediante l'elaborato grafico PR.04 – *Individuazione degli edifici in zona agricola*.

a) Determinazione delle modalità di intervento. La determinazione del livello complessivo di impatto paesistico degli interventi di cui al comma precedente (incidenza paesistica del progetto x grado di sensibilità del sito), determina – caso per caso – le modalità di intervento ammesse sugli edifici in area agricola.

I punteggi minimi attribuiti sulla base delle presenti norme possono essere derogati solo in presenza di relazione paesistica redatta in contraddittorio e assunta con deliberazione di Consiglio Comunale.

La richiesta di modificazione presuppone l'obbligo di intervento mediante Piano di Recupero (PR).

Il grado di sensibilità del sito è fissato dalle norme delle singole UP in coerenza con l'elaborato DP.05 Carta di sensibilità del paesaggio.

Le modalità di intervento sono individuate sulla base delle seguenti classi di punteggio complessivo di impatto paesistico:

Punteggio	Prescrizione
da 0 a 5 "sotto soglia"	nessuna prescrizione (permesso di costruire)
6 a 10 impatto "basso"	permesso di costruire per la ristrutturazione edilizia; permesso di costruire convenzionato per ampliamento ove ammesso dalle norme di UP
11 a 15 impatto "alto"	soggetto a esame dell'impatto paesistico, permesso di costruire convenzionato per la ristrutturazione edilizia e/o per cambio di destinazione d'uso, nonché per ampliamento ove ammesso dalle norme di UP
16 a 20 "sopra soglia"	soggetto a esame dell'impatto paesistico, permesso di costruire convenzionato per la ristrutturazione edilizia con mantenimento del sedime e della sagoma e/o per cambio di destinazione d'uso, nonché per ampliamento ove ammesso dalle norme di UP; mediante PdR è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e del sedime.
superiore a 20	soggetto a esame dell'impatto paesistico, ammessi solo interventi restauro e risanamento conservativo; mediante PdR è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e del sedime.

b) Determinazione delle quantità ammesse in ampliamento. Sulla base dei dati per singolo edificio vengono assegnate eventuali STOT (Superficie totale) aggiuntive "una tantum" finalizzate a favorire il recupero e il riuso ad uso residenziale di edifici rurali non più funzionali all'attività produttiva ovvero non residenziali alla data di approvazione delle presenti norme. Tali STOT aggiuntive dovranno essere individuate/collocate all'interno della sagoma degli edifici esistenti ed eventualmente collocate in ampliamento soltanto per la parte in eccedenza.

Per gli edifici in classe B l'esatta determinazione dell'ampliamento una tantum ammesso viene calcolato per interpolazione logaritmica con la seguente formula  $STOT = -21 \times \ln(x) + 131$

dove  $x = SC$  esistente;  $\ln =$  logaritmo naturale.

Esempio: superficie coperta esistente 75 mq;  $-21 \times 4,31748811 + 131 = 40,33$  (arrotondati all'unità 40 mq),

con le seguenti condizioni:

- per gli edifici con SC maggiore di 300 mq non è ammesso alcun ampliamento della STOT;
- per gli edifici soggetti a PdR è ammesso il recupero dell'intera SC;
- per gli edifici ricompresi nella UP 2.1 - Aree di elevata naturalità ex art. 17 PPR, la STOT massima ammissibile è comunque di 300 mq;
- per gli edifici di classe B che risultino già recuperati e ristrutturati nei 15 anni antecedenti la data di adozione del PGT le suddette previsioni di ampliamento una tantum si applicano nella misura ridotta del 50%.

Le aree individuate mediante simbolo grafico  $\blacksquare$  nelle tavole PR.01 e PR.04 sono soggette a Piano di Recupero (PdR) secondo le modalità previste per gli edifici in classe B di cui al presente comma.

Per quanto riguarda il simbolo posto in località "Fienile Piazzola" sono ammesse attrezzature funzionali alle attività classificate RIC3, le quali dovranno essere attuate mediante strumento urbanistico preventivo, ovvero Piano di attuativo (PA), con i seguenti parametri:

- unità ricettive obbligatoriamente realizzate con tecnologie "reversibili", preferibilmente prefabbricazione in legno, con slp max di 40 mq;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'unità ricettiva deve possedere un minimo di 800 mq di St di pertinenza, e comunque sono ammesse fino ad un massimo di 10 unità;</li> <li>- H max 3,00 m alla quota di colmo con falde inclinate 30% e con altezza min. interna di 2,70 m.</li> </ul> <p>Sono da convenzionarsi a completo carico dei proprietari/proponenti le urbanizzazioni primarie (U1), in particolare gli allacciamenti alle reti fognarie ed impiantistiche.</p> <p>Alla richiesta di cambio d'uso o recupero degli immobili di classe B censiti nell'elaborato PR.04 – <i>Individuazione degli edifici in zona agricola</i>, qualora non siano presenti le opere di urbanizzazione primaria, il proprietario/soggetto attuatore dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo assumendosi ogni onere relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie, anche qualora il costo di intervento sia superiore all'importo degli oneri dovuti per le urbanizzazioni primarie e secondarie secondo le tariffe vigenti; in ogni caso il Comune si riserva la facoltà di concederne lo scomputo in relazione alle specifiche condizioni dell'intervento.</p>																		
5.3.11	<p>Norme specifiche per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola – rustici dismessi Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta, Classe 4 - alta Per gli edifici in classe B di cui all'art. 5.3.9 valgono le modalità di cui agli artt. 5.3.9 e 5.3.10. Ai sensi dell'art. 40 ter della LR 12/2005, per quanto attiene agli edifici di classe C ovvero rustici dismessi o abbandonati dall'uso agricolo alla data del 29 novembre 2019, si applicano le seguenti regole:</p> <table border="1" data-bbox="331 887 1390 1070"> <thead> <tr> <th>Rustici/dismessi/abbandonati</th> <th>mq/SC;</th> <th>una tantum - STOT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>residuali</td> <td>&lt; 30 mq</td> <td>nessuno-no residenziale</td> </tr> <tr> <td>piccoli</td> <td>da 31 a 80 mq</td> <td>STOT totale = 80 m2</td> </tr> <tr> <td>medi</td> <td>da 81 a 130 mq</td> <td>STOT totale = 130 m2</td> </tr> <tr> <td>grandi</td> <td>da 131 a 500 mq</td> <td>nessuno *</td> </tr> <tr> <td>molto grandi</td> <td>&gt; 500 mq</td> <td>**</td> </tr> </tbody> </table> <p>*Per gli edifici di classe C superiori a 131 mq in caso di trasformazione a destinazione ricettiva è consentito un aumento una tantum del 20% fino ad un massimo di 300 mq di STOT. **Gli edifici di classe C con SC maggiore di 500 mq possono recuperare le SL esistenti solo nel caso di cambio di destinazione funzionale a ricettivo (RIC1, RIC2); in caso di recupero ad altre funzioni la SC di progetto deve essere ridotta a 300 mq. L'applicazione delle norme per il recupero residenziale esclude tipologie improprie quali capannoni, volumi tecnici e manufatti chiaramente realizzati a supporto dell'attività produttiva, tali edifici non concorrono alla determinazione delle SL residenziali e una volta accertata la loro dismissione devono essere demoliti.</p>	Rustici/dismessi/abbandonati	mq/SC;	una tantum - STOT	residuali	< 30 mq	nessuno-no residenziale	piccoli	da 31 a 80 mq	STOT totale = 80 m2	medi	da 81 a 130 mq	STOT totale = 130 m2	grandi	da 131 a 500 mq	nessuno *	molto grandi	> 500 mq	**
Rustici/dismessi/abbandonati	mq/SC;	una tantum - STOT																	
residuali	< 30 mq	nessuno-no residenziale																	
piccoli	da 31 a 80 mq	STOT totale = 80 m2																	
medi	da 81 a 130 mq	STOT totale = 130 m2																	
grandi	da 131 a 500 mq	nessuno *																	
molto grandi	> 500 mq	**																	
5.3.12	<p>Prescrizioni paesaggistiche In generale, per gli edifici in area agricola:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- negli interventi edilizi dovranno essere rispettati, in ogni caso, i principi architettonici, inerenti alla struttura ed alla tipologia, caratterizzanti l'insediamento preesistente o, in mancanza di riferimenti, a quelle degli insediamenti storici tipici del paesaggio rurale locale; negli stessi interventi andranno impiegati materiali coerenti con la tradizione tipologica e costruttiva degli edifici agricoli antichi, con esclusione comunque dell'uso di calcestruzzo o cemento a vista per murature e pannellature</li> <li>- inoltre, sono sottoposti a salvaguardia, conservazione e restauro gli episodi edilizi, i manufatti, gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico e paesaggistico-ambientale, quali: volte in muratura, scale, soffitti lignei di pregio e decorati, dipinti e pitture parietali, modanature e cornici, pavimentazioni di pregio, corti aperte /chiusure, portici e logge, androni, portali, colonne, epigrafi, rilievi, lapidi, fontane, esedre, edicole, santelle, cappelle votive, pozzi, murature di recinzione, di separazione e controterra, ecc.;</li> <li>- ai fini dell'applicazione della presente norma si definisce "area di pertinenza" una superficie pari a otto (8) volte la SC del fabbricato, disposta logicamente attorno ad esso e in relazione a siepi, recinzioni ed altri elementi che la possono correttamente identificare; tutti gli interventi di edificazione, fatte salve le norme igienico sanitarie, devono obbligatoriamente ricadere all'interno di tali aree, ciò con particolare riferimento ad autorimesse, piscine, ecc.</li> </ul> <p>È comunque ammessa l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR.</p>																		



	<p>Nei cortili e nelle pertinenze è ammessa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la collocazione in sottosuolo di impianti di riscaldamento nel rispetto delle norme di sicurezza e antincendio;</li><li>- l'occupazione con rampe di discesa a box interrati, anche se questi non occupano lo spazio del cortile;</li><li>- la realizzazione di piscine e attrezzature sportive di uso privato;</li></ul> <p>tali interventi sono comunque soggetti a parere della Commissione Paesaggio.</p> <p>Inoltre, allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti, per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni od ampliamenti di edifici esistenti potrà essere richiesta, per esigenze paesistico-ambientali, la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante;</p> <p>Sono, altresì, vietate modifiche ai tracciati di sentieri e strade poderali di origine storica, alle relative quote altimetriche, sezioni e caratteristiche materiche; il fondo stradale esistente, in terra battuta, ciottoli o pietra, tipico di tali percorsi, va conservato e, di norma, sono ammessi interventi di manutenzione solo con materiali dello stesso tipo di quelli esistenti e di ripristino con materiali dello stesso tipo di quelli tipici della tradizione locale, con le seguenti precisazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per i fondi stradali in acciottolato o in lastricato di pietra è obbligatorio il ripristino con gli stessi materiali;</li><li>- per i fondi stradali di materiali diversi da quelli precedenti è ammesso il cambio del materiale esistente solo se in sostituzione siano utilizzati fondi stradali in terra stabilizzata, terra-cemento, ciottoli o lastricati in pietra locale;</li><li>- sono vietati in ogni caso materiali bituminosi o cementizi;</li></ul> <p>Sono vietati lo sbarramento di strade o sentieri e le recinzioni di ogni sorta.</p>
5.3.13	<p>Recinzioni e muri di sostegno</p> <p>Le recinzioni dell'area di pertinenza degli edifici devono essere realizzate su plinti o su un muro non più alto di 50 cm misurata dallo spazio pubblico con un H2 = 2,00 m max, con permeabilità visiva non inferiore al 75% della superficie totale e compatibile con il paesaggio agricolo circostante.</p> <p>Le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie, di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture dovranno essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza non superiore a m 1,50 (siepi, staccionate aperte e simili), solo come recinto a fini provvisori e protettivi delle colture; inoltre, dovranno prevedere apposite aperture funzionali al passaggio della piccola fauna a seconda della lunghezza delle opere, delle recinzioni e dei recinti stessi;</p> <p>È ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti.</p> <p>Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti di selvaggina ed attività agricole necessitanti di particolare protezione.</p> <p>Le siepi dovranno essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine dovranno essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.</p> <p>La realizzazione di recinzioni particolari con altezza superiore a m 1,50 è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e podere pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.</p> <p>Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc.</p> <p>Nelle UP a vocazione agricola è in ogni caso fatto divieto assoluto della realizzazione di recinzioni in filo spinato di qualsiasi struttura, forma o dimensione.</p> <p>L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00 m, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m.</p>



PIANO DEI SERVIZI

TITOLO 6 PS – GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA





Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.1 Politiche del Piano dei Servizi (PS)</b>

6.1.1	<p>Si definisce "città pubblica" quella parte di città che garantisce livelli adeguati di identità, integrazione, qualità della comunità locale; attraverso le "dotazioni" della città pubblica si concretizza il "welfare urbano" che costituisce la base del consorzio civile democratico.</p> <p>Lo "schema strutturale" è compiutamente descritto dalla tavola PS.03.</p> <p>Alla "città pubblica" fanno riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) le "aree della socialità", ovvero i nodi fondamentali della città pubblica, individuati nelle principali attrezzature scolastiche e di interesse comune;</li> <li>2) le aree per il verde attrezzato, sport e tempo libero di grandi dimensioni (Centro sportivo), luoghi significativi di presenza a livello cittadino;</li> <li>3) il sistema secondario degli spazi a verde pubblico, elementi "di quartiere", attorno ai quali si organizzano le relazioni di vicinato e si localizzano i giochi per bimbi.</li> </ol>
6.1.2	<p>Il PS, in coerenza con il DP, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, demanda al PR il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recepire le aree per servizi ed infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione;</li> <li>- precisare le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nell'ambito del tessuto urbano consolidato;</li> <li>- definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde e del tempo libero, nonché delle attrezzature di interesse comunale.</li> </ul>
6.1.3	<p>Il PS si pone in continuità con le indicazioni degli strumenti previgenti, sviluppando nel tempo le politiche di settore delineate per "sistemi":</p> <p>A. Sistema della mobilità, infrastrutture e parcheggi B. Sistema dell'istruzione C. Sistema del verde, sport e tempo libero D. Sistema delle attrezzature di interesse comune</p> <p>Gli interventi previsti sono descritti nella Relazione del PS. I suddetti sistemi sono descritti nella tavola PS.01</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.2 Urbanizzazioni primarie</b> <span style="float: right;">U1</span>

6.2.1	L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi, aree e opere che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 31 della L. 1150/42 e successive modificazioni e integrazioni.
6.2.2	<p>Con riferimento all'art. 4 della legge n. 847/64 e all'art.44, terzo comma, LR 12/05 e ssmi, le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sedi viarie: sono le strade di viabilità principale e quelle al servizio interno e per l'allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, con relativi marciapiedi, sedi ciclabili e aiuole spartitraffico, arredo e segnaletica orizzontale e verticale;</li> <li>- spazi di sosta o di parcheggio: sono tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, pubblici e privati di uso pubblico;</li> <li>- fognature: sono tutti i condotti della rete principale urbana idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie e gli impianti di depurazione, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;</li> <li>- rete idrica: è la rete principale per l'erogazione dell'acqua potabile con le relative opere accessorie, per la captazione e il sollevamento, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;</li> <li>- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas: è la rete principale per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;</li> <li>- pubblica illuminazione: è la rete con relativi impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e private di uso pubblico;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni: sono le reti principali del telefono, ivi comprese le centraline al servizio di singoli edifici o di gruppi di edifici, e più in generale la rete atta a garantire le telecomunicazioni;</li> <li>- spazi di verde attrezzato: sono le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature. Sono parificati alle opere di urbanizzazione primaria gli impianti cimiteriali nonché le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio, alla raccolta differenziata o alla distruzione dei rifiuti.</li> </ul>
--	---

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.3 Urbanizzazioni secondarie</b>	U2

6.3.1	L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari a garantire le funzioni di vita associata alla città o alle sue parti. Sono altresì definite Dotazioni pubbliche e sono specificamente normate dal Piano dei Servizi.
6.3.2	<p>Con riferimento all'art. 44 della legge n. 865/71, agli artt. 3 e 5 del decreto interministeriale n. 1444/68, nonché all'art.44, quarto comma, LR 12/05 e ssmi, le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti:</p> <p>a) opere di urbanizzazione secondaria relative alla residenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asilo nido e scuole dell'infanzia;</li> <li>- scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;</li> <li>- mercati di quartiere;</li> <li>- delegazioni comunali e uffici postali;</li> <li>- presidi per la sicurezza pubblica;</li> <li>- centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie;</li> <li>- sedi amministrative di interesse pubblico;</li> <li>- verde pubblico: giardini, parchi, spazi attrezzati per la sosta e lo svago;</li> <li>- campi gioco;</li> <li>- impianti sportivi;</li> <li>- chiese, attrezzature parrocchiali e altri edifici per servizi religiosi;</li> <li>- grandi parcheggi pubblici al servizio di vaste zone urbane eccedenti il singolo quartiere.</li> </ul> <p>b) opere di urbanizzazione secondaria relative agli insediamenti produttivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impianti sportivi;</li> <li>- centri e servizi sociali e sanitari;</li> <li>- verde pubblico;</li> <li>- grandi parcheggi pubblici al servizio di vaste zone urbane eccedenti il singolo insediamento.</li> </ul>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.4 Parcheggi pubblici</b>	P/PP

6.4.1	Si considerano come parcheggi pubblici gli spazi di sosta di proprietà pubblica od asserviti all'uso pubblico e aperti all'utilizzo pubblico per i veicoli. Le aree destinate a parcheggio che concorrono al soddisfacimento dello standard e assolvono funzioni di carattere urbano e di interesse pubblico, debbono essere pavimentate e completate con apposita segnaletica verticale e orizzontale, nonché piantumate in ragione di un albero ogni 25 mq.
6.4.2	<p>Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici individuate nel PGT e nel PGTU, l'attuazione della previsione urbanistica può intervenire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mediante acquisizione dell'area al patrimonio comunale e realizzazione dell'opera nel soprassuolo e/o sottosuolo da parte dell'amministrazione comunale (o di altri soggetti autorizzati);</li> <li>- mediante asservimento ad uso pubblico del suolo e del relativo impianto;</li> <li>- a mezzo di convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, con la quale il proprietario si impegna ad attrezzare nel soprassuolo spazi di parcheggio pubblico, cedendone la proprietà all'amministrazione comunale e, contestualmente, si riserva il diritto di superficie per la realizzazione</li> </ul>



nel sottosuolo di parcheggi privati, con l'obbligo di venderli o concederli in locazione ad un prezzo concordato con l'amministrazione comunale, con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze (da prevedere in convenzione).

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.5 Dotazioni pubbliche e di uso pubblico</b>	DOP

6.5.1	<p>Queste aree sono riservate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche secondo quanto previsto dal Piano dei Servizi (PS). Sulla tavola del PR esse sono specificate con le seguenti sigle:</p> <p>IC        Attrezzature di interesse comune AT        Aree per servizi tecnologici Aree per l'Istruzione: li        scuola dell'infanzia lp        scuola primaria ls        scuola secondaria di I° grado Aree per il verde attrezzato: V        verde comunale Vs        attrezzature sportive comunali Parcheggi: P        Parcheggi</p>
6.5.2	<p>Le destinazioni elencate, riportate con apposita simbologia sulle tavole del PS, hanno valore indicativo e potranno essere variate in ragione dei programmi di intervento comunali e in coerenza con il Piano dei Servizi, sempre nell'ambito della utilizzazione per attrezzature pubbliche.</p>
6.5.3	<p>Il volume delle opere pubbliche realizzate in tali zone non verrà computato nel volume edificabile dei piani attuativi all'interno dei quali eventualmente ricadessero.</p>
6.5.4	<p>In casi determinati, la realizzazione delle attrezzature pubbliche potrà essere affidata a privati, attraverso la concessione in diritto di superficie delle relative aree sulla base di procedure di assegnazione di evidenza pubblica e successivo convenzionamento.</p> <p>La convenzione fisserà la durata della concessione e dovrà prevedere il rispetto delle finalità sociali dell'intervento, garantire il controllo pubblico del servizio e comporterà la cessione gratuita al Comune di tutti gli impianti e le attrezzature alla scadenza della convenzione stessa.</p>
6.5.5	<p>Aree per attrezzature di interesse comune</p> <p>Tali aree sono destinate ad attrezzature pubbliche connesse con le attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, per servizi, uffici amministrativi, sedi di Enti pubblici e altro.</p> <p>Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti indici e parametri:</p> <p>IC        = 60 % H        = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici Dc        = non minore di 5 m; De        = non minore di 10 m; Ds        = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 Va        = 15% di SF</p> <p>Le aree individuate per DOP all'interno dell'AT-R.1 dagli elaborati del PS hanno carattere indicativo ai fini del calcolo parametrico delle superfici; verranno precisate nella loro esatta ubicazione nell'ambito del Piano Attuativo.</p>
6.5.6	<p>Aree per attrezzature tecnologiche</p> <p>Tali aree sono destinate alla collocazione di impianti tecnologici e di manufatti per il controllo/esercizio dei servizi a rete, impianti per lo smaltimento dei rifiuti (isole ecologiche) nonché alle relative aree di parcheggio per i mezzi di servizio. Per la natura strettamente funzionale e relazionata alla tipologia degli impianti per queste aree non vengono definiti indici e parametri urbanistici omogenei.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di unità immobiliari residenziali di alcun tipo.</p>



	Dc = non minore di 5 m De = non minore di 10 m;
6.5.7	<p>Aree per l'Istruzione</p> <p>Tali aree sono destinate alla realizzazione di scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di 1° grado Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti indici e parametri:</p> <p>IC = 70 % H = 14,0 m ad esclusione dei volumi tecnici Dc = non minore di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti; De = non minore di 10 m; Ds secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 Va = 15% di SF</p> <p>Sono comunque fatti salvi i parametri edilizi e i rapporti imposti dalle leggi vigenti.</p>
6.5.8	<p>Aree per il verde pubblico attrezzato</p> <p>In tali aree vi sono comprese tutte le categorie e tipologie del verde pubblico, dal verde di arredo stradale al grande parco urbano.</p> <p>In queste aree, nell'ambito degli interventi di maggiore estensione, è ammessa la realizzazione di edifici funzionali alla vita del parco, destinati a locali di ristoro, edicole, spazi per associazioni, attività commerciali connesse all'uso del parco. La realizzazione di tali edifici avverrà in base al progetto generale di organizzazione dell'area, in riferimento alle prescrizioni del Piano del Verde, e potrà essere affidata a privati, secondo quanto stabilito dal precedente art. 6.5.4.</p> <p>In ogni caso gli edifici dovranno rispettare un Rc = 5%.</p> <p>È sempre ammessa la realizzazione di servizi igienici e di locali di deposito per la manutenzione del verde pubblico nella misura necessaria.</p> <p>In queste zone è possibile la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport coperte e scoperte; il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici:</p> <p>IC = 20% H = m. 14 per le coperture di impianti sportivi = m. 8 in tutti gli altri casi. Dc = non minore di 5 m. De = non minore di 10 m; Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992</p>
6.5.9	<p>Aree per parcheggi pubblici</p> <p>Tali aree sono destinate alla localizzazione di parcheggi pubblici, fuori o entro terra, anche con costruzioni pluripiano.</p> <p>Per le modalità e le quantità da realizzare dei parcheggi in relazione al tipo di insediamento ovvero classificazione funzionale, si specifica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- RES, VIC: n. 1 posto auto ogni 125 mq di SL, non inferiore al 50% delle DOP;</li><li>- IND: n. 1 posto auto ogni 150 mq di SL, non inferiore al 60% delle DOP;</li><li>- TER: n. 1 posto auto ogni 40 mq di SL, non inferiore al 50% delle DOP;</li><li>- RIC: n. 1 posto auto per camera, non inferiore al 80% delle DOP;</li><li>- MSV: n. 1 posto auto ogni 25 mq di SL, non inferiore al 70% delle DOP.</li></ul>
6.5.10	<p>Aree per verde e parcheggi per gli insediamenti terziari e produttivi.</p> <p>Sono le aree destinate alla localizzazione del verde pubblico e dei parcheggi al servizio degli insediamenti terziari e produttivi.</p> <p>Per quanto riguarda la realizzazione di aree a verde attrezzato valgono le stesse prescrizioni di cui all'art. 6.5.8 mentre per la realizzazione di parcheggi si rimanda all'art. 6.6 delle presenti norme per gli insediamenti commerciali.</p>
6.5.11	<p>Verde per attrezzature sportive in regime privato</p> <p>Tali aree sono destinate alla localizzazione di attrezzature sportive e ricreative di pubblico interesse.</p> <p>La realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale direttamente dai proprietari o soggetti attuatori potrà avvenire mediante la stipulazione di convenzione urbanistica e di servizi con il Comune finalizzata al successivo rilascio di titolo abilitativo.</p>



	<p>Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, potrà dichiarare ammissibile detta realizzazione oppure motivatamente escluderla. Nell'ipotesi di accoglimento della richiesta, il progetto relativo all'attrezzatura privata da realizzare sarà accompagnato da bozza di convenzione urbanistica e per fornitura di servizi in favore della cittadinanza, il cui testo andrà concordemente definito con i competenti uffici comunali.</p> <p>Gli interventi di realizzazione di attrezzature sportive convenzionate ed in concessione dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopeditone), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento.</p> <p>In queste zone è possibile la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport coperte e scoperte; il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici:</p> <p>IC = 5% H = 6,50 m Va = 50% di SF Dc = non minore di 5 m De = non minore di 10 m Ds = 10,00 m</p>
--	--

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.6 Definizione delle dotazioni pubbliche minime</b>

6.6.1	<p>Il PS assume come ordine di grandezza di riferimento per le dotazioni pubbliche pro-capite "socialmente acquisite" 26,5 mq/ab, fissando così la dotazione pubblica minima per abitante (DOP) nelle aree / destinazioni residenziali (un abitante corrisponde a 150 mc di V ovvero 50mq di SL), così suddivisi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4,5 mq/ab di aree per l'istruzione inferiore: scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo;</li><li>4,0 mq/ab di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);</li><li>8 mq/ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale;</li><li>10 mq/ab di aree per parcheggi di uso pubblico.</li></ol> <p>Le superfici a parcheggio sono da considerarsi minime e vanno verificate anche per il combinato disposto dell'art. 6.5.9.</p>
6.6.2	<p>La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti industriali ed artigianali è stabilita nella misura del 20% della SL destinata a tale attività;</p>
6.6.3	<p>La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti terziari-direzionali, è stabilita nella misura del 100% della SL destinata a tale attività.</p>
6.6.4	<p>La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti commerciali (VIC, MS1 e MS2), è così stabilita:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>nella misura del 75% della SL dei VIC, MS1, previsti nel TUC;</li><li>nella misura del 100% della SL dei VIC, previsti negli ATU; di tali aree almeno il 50% deve essere destinato a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.</li></ul>
6.6.5	<p>Posto che non sono previste sul territorio comunale, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche funzionali ai nuovi insediamenti commerciali definiti "grandi strutture di vendita", viene stabilita nella misura del 200% della SL.</p>



6.6.6		Dotazioni pubbliche per destinazioni d'uso commerciali in funzione del contesto		
		Tipologia commerciale	Tessuto urbano consolidato (ove consentito dalle NTA di UP)	Ambiti di trasformazione urbanistica (ove consentito dalle NTA di UP)
VIC	Nuova costruzione o nuova apertura conseguente a cambio di destinazione d'uso		Nei NAF non richieste 75% della SL 50% a parcheggio di uso pubblico	100% della SL 50% a parcheggio di uso pubblico soggetti a convenzione (devono essere inoltre reperiti i parcheggi pertinenziali previsti all'art. 3.9.4)
MS1 MS2	Edifici esistenti		75% della SL 50% a parcheggio di uso pubblico (Nota 1 e 2) (devono essere inoltre reperiti i parcheggi pertinenziali previsti all'art. 3.9.4)	120 % della SL in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale (art. 8, c. 2 R.R. 3/00) 70% a parcheggio di uso pubblico (Nota 1 e 2) (devono essere inoltre reperiti i parcheggi pertinenziali previsti all'art. 3.9.4)
	Nuova edificazione		75% della SL 50% della SL a parcheggio di uso pubblico soggetti a convenzione (Nota 1 e 2) (devono essere inoltre reperiti i parcheggi pertinenziali previsti all'art. 3.9.4)	
GSV1 GSV2 CC			Tipologie non ammesse	Tipologie non ammesse

Nota 1. Ove vi sia ammissibilità di medie strutture nel tessuto consolidato, qualora non sia possibile il reperimento in loco degli spazi da destinare a dotazioni pubbliche, l'insediamento di MS1 dovrà essere oggetto di valutazione circa la sua compatibilità infrastrutturale. In particolare, se ne dovrà valutare l'ammissibilità considerando: (a) il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico; (b) l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione; (c) la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale.

Nota 2. Per le MSV1 è fatto obbligo l'accertamento della compatibilità dei flussi di traffico generati, della sosta indotta e della sosta operativa per carico-scarico merci, mediante idonei studi specialistici.

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.7 Rete ecologica</b>

6.7.1	<p>Il PS per quanto di competenza assume gli intenti del PTCP della Provincia di Bergamo relativi alla rete ecologica, in particolare, ai sensi dell'art. 31, intende, tra gli altri obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tutela e lo sviluppo del valore ecosistemico;</li> <li>- la valorizzazione e la ricostruzione delle relazioni tra i siti di Rete Natura 2000 e gli spazi aperti del territorio provinciale;</li> <li>- la salvaguardia della biodiversità, anche in relazione a interventi di contenimento della diffusione delle specie alloctone;</li> <li>- la tutela dei varchi di connettività ecologica.</li> </ul>
-------	---



6.7.2	<p>Rete ecologica in ambito urbano</p> <p>Le aree verdi nei contesti urbani svolgono un rilevante ruolo ecologico, in quanto permeano le zone di frangia e i contesti periurbani consentendo una connessione ecologica tra la campagna e la città. Tuttavia la funzione ecologica – naturalistica non sempre è considerata nella progettazione che privilegia generalmente gli aspetti ludico-ricreativi, fruitivi ed estetici.</p> <p>La progettazione dell’arredo verde deve essere improntata ad una visione integrata che articoli gli spazi verdi in diversi settori, in cui coesistano, in contiguità, habitat diversi (boscati e aperti, asciutti e umidi) con ampie fasce ecotonali tra i diversi ambienti realizzati.</p> <p>È altresì importante introdurre nuove tecniche di manutenzione del verde, compatibili con l’incremento e il mantenimento della diversità floristica, valorizzando i valori ecosistemici.</p> <p>Per il rafforzamento del ruolo naturalistico ed ecologico del verde pubblico sono possibili i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>progettazione dell’area secondo criteri di naturalità;</li><li>realizzazione nell’area di habitat con caratteristiche diverse;</li><li>creazione di aree di transizione tra i diversi habitat;</li><li>impiego di tecniche di manutenzione che favoriscano lo sviluppo della biodiversità;</li><li>connessione delle nuove aree verdi con la trama verde locale.</li></ol>
6.7.3	<p>Rete ecologica e RIM</p> <p>Fatte salve le Norme di polizia idraulica facenti parte integrante del PGT, con riferimento alle finalità del presente articolo, si stabiliscono i seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>vanno incentivati interventi per il potenziamento della vegetazione lungo i corsi d’acqua con funzione di fascia tampone atta a ridurre l’inquinamento dei corpi idrici; le fasce verdi di nuovo progetto messe a dimora prevalentemente con questa finalità dovranno essere correttamente progettate da tecnici competenti con essenze in grado di massimizzare la funzione fitodepurativa delle acque provenienti da scarichi delle aree urbanizzate e dall’attività agricola;</li><li>sono vietati: gli interventi di alterazione dell’assetto morfologico e della vegetazione ripariale, l’occultamento, la copertura, la tombinatura totale o parziale, anche in ambiti urbanizzati, se non per dichiarato interesse pubblico, l’apertura di nuove immissioni di vasi irrigui e non irrigui se non inseriti in piani di riordino delle acque, la riduzione delle sedi di deflusso;</li><li>l’assetto morfologico delle scarpate e delle ripe deve essere comunque rispettato, anche dalle attività di coltivazione agraria;</li><li>deve essere conservata la vegetazione ripariale, agricola e stradale – quale complemento fondamentale delle ripe, lungo i bordi dei fondi, dei corsi d’acqua e delle strade – con particolare riguardo per i filari storici. Va rafforzata in genere la presenza di vegetazione d’alto fusto e di alberature autoctone; le piantumazioni sui bordi dei corsi d’acqua, vanno ricostituite in filari semplici o doppi, su una o due sponde, mantenendo la capitozzatura attuale;</li><li>le opere di consolidamento delle rive e di regimazione delle acque devono essere improntate a tecniche di ingegneria naturalistica.</li></ol>
6.7.4	<p>Prescrizioni di risarcimento ecologico e compensazione territoriale</p> <p>Gli interventi previsti negli ambiti di trasformazione che interferiscono con gli elementi di I e II livello della RER e comunque tutti gli interventi che producono significativo consumo di suolo, sono assoggettati alla compensazione territoriale.</p> <p>Inoltre, ai fini delle valutazioni in sede applicativa si richiamano i contenuti del titolo 7 delle NTA del PTCP BG relativi alla definizione degli Spazi Aperti di transizione (SAT) e dei criteri da osservare nella pianificazione di cui all’art 29 delle medesime NTA, in particolare ai seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>migliorare i contesti territoriali periurbani e la qualità delle trasformazioni insediative;</li><li>migliorare la qualità paesistico-ambientale delle trasformazioni urbanistiche e delle espansioni edilizie;</li><li>perseguire la continuità e funzionalità delle reti ecologiche e l’integrazione con reti di livello urbano, mantenere la continuità degli spazi aperti tra l’edificato e i paesaggi agrari;</li></ol> <p>Detta compensazione territoriale avviene mediante la realizzazione/programmazione, ai fini della riqualificazione del paesaggio agricolo e delle sue connessioni ecologiche e ambientali, dei seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>rimboschimento, tale da costituire bosco ai sensi dell’art.42 della LR 31/2008 con particolare attenzione all’alveo dei torrenti Closale e Drione;</li><li>piantumazioni e sistemazioni ripariali in aree in prossimità del RIP-RIM, limitando le interferenze con l’attività agricola;</li><li>ricostruzione/potenziamento dei sistemi di siepi e filari alberati che caratterizzavano il paesaggio agricolo, limitando le interferenze con l’attività agricola, a favore della continuità ecologica esistente;</li></ol>



	<p>d) percorsi ciclo-pedonali in connessione con la rete ciclo-pedonale esistente/prevista.</p> <p>L'entità della compensazione è determinata annualmente, contestualmente alla delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Bilancio di Previsione, come percentuale dell'onere secondario compensativo e di qualità di cui all'art. 6.9 delle presenti norme.</p> <p>L'individuazione delle priorità di compensazione e degli interventi di mitigazione ambientale correlati, deve avvenire contestualmente alla presentazione della proposta di PA attraverso apposita impegnativa.</p> <p>Le aree individuate dovranno essere non frammentate, accessibili e coerentemente utilizzabili ai fini degli interventi di mitigazione ambientale.</p> <p>Le schede degli ambiti di trasformazione indicano gli interventi di mitigazione ambientale da realizzarsi obbligatoriamente nelle aree di compensazione.</p> <p>Gli interventi di mitigazione, in ordine alla progettazione, alle modalità di esecuzione, alle garanzie, al cronoprogramma e al collaudo dovranno soggiacere alle medesime disposizioni delle opere di urbanizzazione.</p>
--	---

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.8 Monetizzazione</b>

6.8.1	<p>È possibile monetizzare le aree destinate a DOP così come di seguito prescritto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nei NAF le DOP sono monetizzabili; in tali nuclei, fatto salvo che la loro quantità non può essere ridotta, è possibile anche una loro differente localizzazione da specificarsi in sede di predisposizione e approvazione di ogni PA;</li> <li>- nel TUC le DOP sono monetizzabili, esclusa la parte destinata a parcheggi come indicata dalle presenti norme all'art. 6.6.</li> <li>- negli ATU le DOP sono monetizzabili, esclusa la parte destinata a parcheggi come indicata dalle presenti norme all'art. 6.6.</li> </ul> <p>Nei cambi di destinazione d'uso la monetizzazione è ammessa secondo quanto prescritto all'art. 3.10 delle presenti norme.</p>
6.8.2	<p>Il valore della monetizzazione delle aree, stante che i lottizzanti devono corrispondere al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e che tale valore è dato dalla somma del costo di acquisizione medesimo più l'utile conseguito per le maggiori volumetrie realizzate in assenza di cessione, è determinato in relazione al costo di acquisizione di aree equivalenti secondo le norme per la stima del valore venale di cui al DPR 08 giugno 2001 n. 327, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e ssmi.</p> <p>Qualora la mancata cessione dovesse comportare un aumento della Sf, per il calcolo della quota parte restante dell'utilità conseguita (aumento volumetrie) si adotterà il seguente metodo:</p> $Vm = \frac{Um2 \times SL \times A}{St}$ <p>Dove: Vm = valore di monetizzazione Um2 = utile al mq in euro, pari al 25% del prezzo di vendita medio stabilito dalla CCIAA di Bergamo SL = superficie lorda dell'intervento St = superficie territoriale dell'intervento A = area da monetizzare</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.9 Oneri secondari compensativi e di qualità</b>

6.9.1	<p>Il PS prevede per gli ATU, da considerare tutti ambiti soggetti a strumento attuativo ovvero per i PA (PII, PdR, ecc.) la corresponsione di un onere secondario compensativo e di qualità che consente alla Amministrazione Comunale di acquisire aree e/o di realizzare opere aggiuntive rispetto alle DOP dovute per abitante insediato. L'onere secondario di qualità può essere quantificato considerando:</p>
-------	---



	<ul style="list-style-type: none"><li>- una quota dei costi per migliorare quali-quantitativamente le opere e le infrastrutture da realizzare in un quinquennio;</li><li>- una quota dei costi necessari alla implementazione degli interventi di realizzazione della Rete ecologica comunale (REC).</li></ul>
6.9.2	L'onere secondario di qualità può essere differenziato per tipologia di intervento, fra le diverse destinazioni e in relazione al valore medio delle aree; esso è aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione tabellari e viene applicato per ogni mq. di SL di costruzione.
6.9.3	Il valore dell'onere compensativo e di qualità è determinato contestualmente alla delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Bilancio di Previsione. Per le destinazioni residenziali, il valore minimo orientativo considerato nelle elaborazioni del PGT è di € 25,00/mq di STOT.

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.10 Aree di compensazione</b>	

6.10.1	Si definiscono aree di compensazione quelle aree facenti parte degli ATU destinate ad attrezzature pubbliche (DOP) ovvero verde pubblico da cedere; l'indice Ut di tali aree verrà trasferito in aree di ricezione / concentrazione volumetrica secondo le modalità stabilite dalle norme degli ATU. Il DP e il PS individuano gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attribuzione della capacità edificatoria a titolo compensativo fissata dalle norme per gli ATU.
6.10.2	Alla approvazione della convenzione ovvero all'atto formale del trasferimento volumetrico nelle aree di concentrazione previste le aree di compensazione vengono acquisite al demanio comunale con destinazione DOP.

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.11 Usi provvisori delle aree destinate a DOP</b>	

6.11.1	In tutte le aree destinate a DOP, che risultano libere, ovvero edificate e comunque non acquisite, non sono assentiti interventi di qualsiasi sorta esclusi quelli sottoindicati.
6.11.2	<p>Le utilizzazioni che possono essere autorizzate sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante le sole operazioni di manutenzione ordinaria;</li><li>b) il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino le sole operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto;</li><li>c) la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione e agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche e al transito pedonale;</li><li>d) la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi;</li><li>e) la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti. In tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile.</li></ul> <p>In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato il patrimonio arboreo di alto fusto esistente.</p> <p>La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.</p>



Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.12 Definizioni relative alla rete stradale</b>
6.12.1	<p>Si definisce "strada" l'area a uso pubblico destinata alla circolazione dei veicoli e dei pedoni. Gli elementi che costituiscono la strada sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) sede stradale: superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza;</li><li>b) carreggiata: parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; è composta da una o più corsie di marcia e, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.</li><li>c) corsia: parte longitudinale della strada di larghezza idonea a permettere il transito di una sola fila di veicoli;</li><li>d) spartitraffico: parte longitudinale non carrabile della strada destinata alla separazione delle correnti veicolari;</li><li>e) confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea;</li><li>f) banchina: parte della strada compresa tra il margine della carreggiata e il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta;</li><li>g) cunetta: manufatto destinato allo smaltimento delle acque meteoriche o di drenaggio.</li></ul>
6.12.2	<p>Si definiscono "intersezioni" le aree a uso pubblico di incrocio tra due strade, destinata alla circolazione dei veicoli e dei pedoni. Gli elementi che costituiscono l'intersezione sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) area di intersezione: parte dell'intersezione nella quale si intersecano due o più correnti di traffico;</li><li>b) isola di canalizzazione (o di traffico): parte della strada, opportunamente delimitata e non transitabile, destinata a incanalare le correnti di traffico;</li><li>c) zona di attestamento: tratto della carreggiata, immediatamente a monte della linea di arresto, destinato all'accumulo di veicoli in attesa di via libera e, generalmente, suddiviso in corsie specializzate, separate da strisce longitudinali continue;</li><li>d) zona di scambio: tratto di carreggiata a senso unico, di idonea lunghezza, lungo il quale correnti di traffico parallele, in movimento nello stesso verso, possono cambiare la reciproca posizione senza doversi arrestare.</li></ul>
6.12.3	<p>Fanno altresì parte della sezione/superficie stradale i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) marciapiede: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni;</li><li>b) salvagente (o isola salvagente): parte della strada, rialzata o opportunamente delimitata e protetta, destinata al riparo e alla sosta dei pedoni in corrispondenza di attraversamenti pedonali o di fermate dei trasporti collettivi;</li><li>c) pista ciclabile: parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione di velocipedisti;</li><li>d) passo carrabile: accesso a un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.</li></ul> <p>E ancora:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>e) attraversamento pedonale: parte della carreggiata, opportunamente segnalata e organizzata, sulla quale i pedoni in transito dall'uno all'altro lato della strada godono della precedenza rispetto ai veicoli;</li><li>f) passaggio pedonale: parte della strada separata dalla carreggiata mediante una striscia bianca continua o un'apposita protezione parallela a essa e destinata al transito dei pedoni. Espleta la funzione di un marciapiede stradale in sua mancanza;</li><li>g) area pedonale: zona interdotta alla circolazione dei veicoli, salvo quelli in servizio di emergenza e salvo deroghe per i velocipedisti e per i veicoli al servizio di persone con limitate o impedito capacità motorie, nonché per quelli a emissioni zero aventi ingombro e velocità tali da poter essere assimilati ai velocipedisti;</li><li>h) zona a traffico limitato: area in cui l'accesso e la circolazione veicolare sono limitati a ore prestabilite o a particolari categorie di utenti e di veicoli;</li><li>i) zona residenziale 30: zona urbana in cui vigono particolari regole di circolazione a protezione dei pedoni e dell'ambiente, delimitata lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e di fine.</li></ul>



Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.13</b>	<b>Classificazione della rete stradale</b>

6.13.1	<p>Con la classificazione delle strade si dà attuazione a quanto previsto dall'art. 36 del vigente Codice della Strada e meglio specificato dalle "Direttive per la redazione, l'adozione e l'attuazione dei Piani Urbani del Traffico" del Ministero dei LLPP - Supp. Ord. G.U. N 146 del 24.6.95.</p> <p>La "classifica" delle strade costituisce un importante strumento per la razionalizzazione della struttura della rete, ai fini di una migliore gestione del traffico sul territorio comunale.</p> <p>Essa è strumento importante soprattutto nelle fasi di "gestione" sul territorio, in riferimento al concetto di "gerarchia" della rete stradale.</p> <p>Per conseguire un efficace "effetto di rete" è, infatti, necessario assegnare una precisa gerarchia, distinguendo quindi il ruolo delle diverse infrastrutture, sulla base di criteri generali e delle diverse esigenze funzionali delle stesse. Una corretta gerarchia stradale contribuisce sostanzialmente alla razionalizzazione dei flussi (separazione) e alla definizione delle "isole ambientali".</p>																																																																																																									
6.13.2	<p>Le tipologie stradali principali sono così identificate secondo le indicazioni della normativa vigente:</p> <p>A) Strade extraurbane secondarie (cat. C1)          B) Strade extraurbane locali (cat. F1-F2)          C) Strade interquartiere (cat.E1).          D) Strade di quartiere (cat.E2).          E) Strade locali interzonali (cat.F1).          F) Strade locali (cat.F2).          G) Strade locali interpederali</p>																																																																																																									
6.13.3	<p>Le tabelle seguenti individuano le principali caratteristiche geometriche minime da assegnare al tracciato delle strade urbane in caso di nuove costruzioni e, ove possibile in riferimento alle concrete condizioni della rete comunale, in occasione di interventi di ristrutturazione.</p> <p>Tab. 1- Caratteristiche geometriche minime delle sezioni stradali</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Extraurbane</th> <th>Interquartiere</th> <th>Quartiere</th> <th>Loc. Interz.</th> <th>Locale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Larghezza Corsie</td> <td>m</td> <td>3,50</td> <td>3,25 (1)</td> <td>3,00 (1)</td> <td>2,75 (1)</td> <td>2,75 (1)</td> </tr> <tr> <td>corsie per senso</td> <td>n</td> <td>1 o più (2)</td> <td>1 o più (2)</td> <td>1 o più (2)</td> <td>1 o più (2)</td> <td>1 o più (2)</td> </tr> <tr> <td>Larghezza spartitraffico</td> <td>m</td> <td>0,50 (7)</td> <td>0,50 (7)</td> <td>0,50 (7)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Larghezza banchine</td> <td>m</td> <td>1,50 (3)</td> <td>1,00 (3)</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> </tr> <tr> <td>Larghezza marciapiede</td> <td>m</td> <td>2,00 (4)</td> <td>1,50</td> <td>1,50 (5)</td> <td>1,50 (6)</td> <td>1,50 (6)</td> </tr> <tr> <td>Larghezza fasce di rispetto</td> <td>m</td> <td>CdS</td> <td>10</td> <td>7,5</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) 3,5 m se trattasi di corsie impegnate dai mezzi pubblici o prevalentemente utilizzate dai mezzi industriali e riducibile a 2,25 m se in ambito agro-silvo-pastorale          (2) oltre a quelle eventualmente riservate ai mezzi pubblici;          (3) riducibile a 0,5m in condizioni particolarmente vincolanti;          (4) riducibile a 1,5 m nei tratti in viadotto interessati da modesti flussi pedonali;          (5) 3,0 m per le zone commerciali e turistiche interessate da intensi flussi pedonali;          (6) 1,2 m in zone con edificazione storica;          (7) spartitraffico con cordolo sagomato o segnaletica;</p> <p>Tab. 2 - Caratteristiche geometriche del tracciato in relazione alla velocità minima di progetto (valori di riferimento)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Extraurbane</th> <th>Interquartiere</th> <th>Quartiere</th> <th>Loc. interz.</th> <th>Locale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>velocità minima prog.</td> <td>Km/h</td> <td>50</td> <td>45</td> <td>40</td> <td>30</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>pend. Trasv max.</td> <td>%</td> <td>5,00</td> <td>4,25</td> <td>3,50</td> <td>3,50</td> <td>3,50</td> </tr> <tr> <td>raggio. plan. min.</td> <td>m</td> <td>80</td> <td>65</td> <td>55</td> <td>30</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Raggio altimetrico min.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Convesso</td> <td>m</td> <td>750</td> <td>570</td> <td>450</td> <td>200</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>Concavo</td> <td>m</td> <td>1000</td> <td>800</td> <td>700</td> <td>400</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>pend. long. max.</td> <td>%</td> <td>9,00</td> <td>9,50</td> <td>10,00</td> <td>11,00</td> <td>12,00</td> </tr> </tbody> </table>			Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. Interz.	Locale	Larghezza Corsie	m	3,50	3,25 (1)	3,00 (1)	2,75 (1)	2,75 (1)	corsie per senso	n	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	Larghezza spartitraffico	m	0,50 (7)	0,50 (7)	0,50 (7)	-	-	Larghezza banchine	m	1,50 (3)	1,00 (3)	0,50	0,50	0,50	Larghezza marciapiede	m	2,00 (4)	1,50	1,50 (5)	1,50 (6)	1,50 (6)	Larghezza fasce di rispetto	m	CdS	10	7,5	5	5			Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. interz.	Locale	velocità minima prog.	Km/h	50	45	40	30	25	pend. Trasv max.	%	5,00	4,25	3,50	3,50	3,50	raggio. plan. min.	m	80	65	55	30	20	Raggio altimetrico min.							Convesso	m	750	570	450	200	175	Concavo	m	1000	800	700	400	200	pend. long. max.	%	9,00	9,50	10,00	11,00	12,00
		Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. Interz.	Locale																																																																																																				
Larghezza Corsie	m	3,50	3,25 (1)	3,00 (1)	2,75 (1)	2,75 (1)																																																																																																				
corsie per senso	n	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)																																																																																																				
Larghezza spartitraffico	m	0,50 (7)	0,50 (7)	0,50 (7)	-	-																																																																																																				
Larghezza banchine	m	1,50 (3)	1,00 (3)	0,50	0,50	0,50																																																																																																				
Larghezza marciapiede	m	2,00 (4)	1,50	1,50 (5)	1,50 (6)	1,50 (6)																																																																																																				
Larghezza fasce di rispetto	m	CdS	10	7,5	5	5																																																																																																				
		Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. interz.	Locale																																																																																																				
velocità minima prog.	Km/h	50	45	40	30	25																																																																																																				
pend. Trasv max.	%	5,00	4,25	3,50	3,50	3,50																																																																																																				
raggio. plan. min.	m	80	65	55	30	20																																																																																																				
Raggio altimetrico min.																																																																																																										
Convesso	m	750	570	450	200	175																																																																																																				
Concavo	m	1000	800	700	400	200																																																																																																				
pend. long. max.	%	9,00	9,50	10,00	11,00	12,00																																																																																																				



6.13.4	<p>Le caratteristiche minime da osservarsi nella realizzazione delle infrastrutture stradali sul territorio di Vigano San Martino sono le seguenti:</p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m. La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici e identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12,00 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5,00 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m.</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre, in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22%.</p> <p>Posizione dei cassonetti. Qualora previsti i cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
6.13.5	<p>La viabilità ammessa nelle aree agricole (AGR) è di tipo cosiddetto "bianco" realizzata con fondo stradale drenante.</p> <p>In particolare, sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le carrarecce in terra battuta che permettono l'accesso carrabile ai mezzi di vigilanza ed intervento in aree isolate rispetto alle vie di comunicazione veicolari. Nelle carrarecce in terra battuta, oltre agli automezzi aventi diritto e salvo particolari limitazioni, è consentito il transito pedonale, ciclabile ed equestre;</li><li>- le strade di accesso alle abitazioni della larghezza massima di m 2,50 con pavimentazione in acciottolato e/o trottatoie in lastre di pietra con l'inserimento di idonee canalette per scolo acque meteoriche.</li></ul> <p>Inoltre, si individuano come tracciati della viabilità locale esclusivamente quelli di accesso alle cascine.</p> <p>Gli attraversamenti pedonali e di corsi d'acqua, aree paludose, devono essere realizzati in legno su pali infissi, privi di fondazione in cls. Nel caso di dislivello del terreno superiore a 1,00 m devono essere previste opportune balaustrate in legno.</p> <p>I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo greenblock.</p>



Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.14 Moderazione del traffico e isole ambientali</b>	

6.14.1	<p>Le "Direttive per la redazione, adozione e attuazione dei Piani urbani del Traffico" (Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale", n. 146 del 24 giugno 1995), definiscono Isole Ambientali le zone urbane e l'insieme delle strade locali racchiuse tra gli elementi viari appartenenti alla rete primaria. Sono dette "isole" in quanto interne alla maglia della viabilità principale e "ambientali" in quanto finalizzate al recupero della vivibilità degli spazi urbani.</p> <p>Tali zone devono rappresentare delle "cellule elementari di recuperi di microubanistica", ovvero delle aree destinate prevalentemente alla componente pedonale, nelle quali la medesima può stabilire relazioni con i principali servizi a carattere locale; obiettivi, questi, raggiungibili mediante la realizzazione di marciapiedi allargati, e soprattutto attraverso la mitigazione di tutte le caratteristiche indesiderabili tipiche dei veicoli a motore, finalizzata all'ottenimento di una mobilità sostenibile.</p> <p>Dunque, il PGT - ovvero il PGU - definisce "isola ambientale" un'area del tessuto urbanizzato in cui, per le peculiarità morfologiche e delle destinazioni d'uso, la circolazione e la sosta vengono regolamentate come "Zone 30". In particolare, nella gestione del traffico si pone particolare attenzione alla progettazione di spazi destinati alle utenze deboli (pedoni e ciclisti) e alla vita collettiva.</p>
6.14.2	<p>Il PGT - ovvero il PGU mediante PPTU - promuove la individuazione delle "Zone 30" e l'attuazione di interventi di moderazione del traffico; in particolare relativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- creazione dei "percorsi sicuri" per anziani e bambini;</li> <li>- potenziamento della rete ciclabile e sentieristica.</li> </ul>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.15 Piste ciclabili e percorsi pedonali</b>	

6.15.1	<p>Secondo il Decreto Min. LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557, Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili, le piste ciclabili possono essere realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore e ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;</li> <li>- su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore e ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;</li> <li>- su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.</li> </ul> <p>La pista ciclabile va realizzata preferibilmente al di fuori della carreggiata.</p> <p>Caratteristiche geometriche minime. Le piste ciclabili a doppio senso di marcia hanno una larghezza minima pari a 2,50 m e di 1,50 m se a senso unico.</p> <p>In prossimità delle intersezioni le piste ciclabili debbono essere protette dalla circolazione motorizzata con uno spartitraffico largo non meno di 1,50 m rispetto alla carreggiata; dalla zona pedonale devono invece essere separate da un terrapieno o da altro manufatto largo almeno 1,00 m.</p> <p>Per garantire la continuità delle piste ciclabili alle intersezioni, devono essere previsti "attraversamenti ciclabili". Questi sono evidenziati sulla carreggiata mediante due strisce bianche discontinue di larghezza e lunghezza di 50 cm e con passo anch'esso di 50 cm. La distanza minima tra i bordi interni di dette strisce deve essere di 1,00 m per gli attraversamenti ciclabili a senso unico e di 2,00 m per quelli a doppio senso.</p>												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPOLOGIA STRADALE</th> <th>TIPO D'INTERVENTO</th> <th>PAVIMENTAZIONE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>strade statali e provinciali</td> <td>corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale</td> <td>asfalto</td> </tr> <tr> <td>strade di nuova costruzione</td> <td>pista ciclabile in sede protetta</td> <td>asfalto</td> </tr> <tr> <td>strade di quartiere e zone residenziali</td> <td>interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali</td> <td>asfalto</td> </tr> </tbody> </table>	TIPOLOGIA STRADALE	TIPO D'INTERVENTO	PAVIMENTAZIONE	strade statali e provinciali	corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale	asfalto	strade di nuova costruzione	pista ciclabile in sede protetta	asfalto	strade di quartiere e zone residenziali	interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali	asfalto
TIPOLOGIA STRADALE	TIPO D'INTERVENTO	PAVIMENTAZIONE											
strade statali e provinciali	corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale	asfalto											
strade di nuova costruzione	pista ciclabile in sede protetta	asfalto											
strade di quartiere e zone residenziali	interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali	asfalto											



	isole pedonali o ZTL	nessun intervento	
	strade vicinali, comunali, campestri in zone ad alto pregio (parchi, zone vincolate)	limitazione della velocità a 30 km/h e segnaletica verticale per ciclisti	asfalto o fondo naturale
	strade d'argini, ex sedimi ferroviari	adattamento a pista ciclo-pedonale protetta	fondo naturale o trattato
	<p>Pavimentazioni. Limitare, nella misura del possibile, pavimentazioni bituminose o asfalti qualora non si tratti di realizzare piste ciclabili ex-novo, ma privilegiare fondi naturali esistenti opportunamente ristrutturati o leggermente trattati (calcestre, glorit). Fondi asfaltati possono invece essere utilmente utilizzati nelle rampe di accesso agli attraversamenti o comunque in ogni caso ove è necessario dare sostanza e riconoscibilità all'itinerario.</p> <p>Identità dell'itinerario. Garantire continuità all'itinerario su lunghe distanze evitando troppo frequenti punti di rottura, gradini, salti di quota. In ogni caso armonizzare sempre gli attraversamenti stradali con il corpo della pista ciclabile che vi adduce. Attraversamenti urbani. In situazioni urbane la rete dovrebbe mantenere sempre un alto grado di riconoscibilità utilizzando idonei percorsi di attraversamento. Sono in questo caso da privilegiare: tracciati interni a parchi e giardini opportunamente attrezzati, strade locali di quartiere ove siano assunti dispositivi di <i>traffic calming</i> (limite di 30 km/h, dossi artificiali ecc.), marciapiedi di ampiezza tale da potervi ricavare corsie preferenziali per cicli, isole pedonali.</p> <p>Segnaletica. Pur con i diversi standards applicativi, si deve tendere ad armonizzare per colore, sagoma e diciture la segnaletica conforme al Codice della Strada con quella prevista in ambiti esclusi dall'applicazione del Codice stesso (parchi, sentieri, piste forestali, piste ciclabili separate ecc.).</p>		
6.15.2	<p>Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.</p> <p>I nuovi percorsi pedonali e ciclabili saranno costruiti, di norma, a cura di chi compie gli interventi edilizi ovvero dall'A.C. e la loro larghezza minima deve essere di 2,50 m esclusa l'aiuola spartitraffico ovvero con sezione complessiva composta da marciapiede (1,50 m), pista ciclabile (2,50 m), spartitraffico (0,50 m).</p> <p>In casi opportuni, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico.</p> <p>Sono tutelati tutti i muri in pietra e le siepi naturali continue di coronamento dei sentieri che non potranno essere rimossi salvo autorizzazione a fronte di esplicite e motivate richieste all'Amministrazione Comunale.</p>		

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.16 Coordinamento con il piano triennale delle opere pubbliche</b>
6.16.1	In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi.
6.16.2	La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

## TITOLO 7 PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE





Titolo 7	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>7.1 Piano delle attrezzature religiose</b>
7.1.1	<p>Con Legge Regionale n. 2 del 03/02/2015 "Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi", è stata modificata la LR 12/005 e ssmi.</p> <p>La normativa in materia è ora contenuta al Capo III - Art. 70 -73- "Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi", nonché successive modificazioni della Sentenza n° 63 della Corte Costituzionale.</p>
7.1.2	<p>L'articolo 72, comma 1, dispone che "le aree che accolgono attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse sono specificamente individuate nel piano delle attrezzature religiose, atto separato facente parte del piano dei servizi, dove vengono dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70".</p> <p>Il comma 7 del medesimo articolo prevede, inoltre, che il piano delle attrezzature religiose consideri tra l'altro:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;</li><li>la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;</li><li>distanze adeguate tra le aree e gli edifici da destinare alle diverse confessioni religiose. Le distanze minime sono definite con deliberazione della Giunta Regionale;</li><li>uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200 per cento della superficie lorda di pavimento dell'edificio da destinare a luogo di culto. Il piano dei servizi può prevedere in aggiunta un minimo di posteggi determinati su coefficienti di superficie convenzionali;</li><li>(lettera dichiarata costituzionalmente illegittima da Corte costituzionale, 24 marzo 2016, n. 63);</li><li>la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture anche da parte di disabili;</li><li>la congruità architettonica e dimensionale degli edifici di culto previsti con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuate nel PTR.</li></ol>
7.1.3	<p>Il Piano delle attrezzature religiose del Comune di Vigano San Martino è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- relazione del Piano delle attrezzature religiose;</li><li>- carta del Piano delle attrezzature religiose;</li><li>- norme, contenute nel presente articolo.</li></ul>
7.1.4	<p>Sul territorio del Comune di Vigano San Martino si stabilisce che la realizzazione di nuove attrezzature è subordinata a Permesso di costruire convenzionato; nell'atto di convenzionamento, si dovrà espressamente prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la possibilità della risoluzione o della revoca, in caso di accertamento da parte del Comune di attività non previste nella convenzione;</li><li>- la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti.</li></ul>
7.1.5	<p>Aree per attrezzature religiose di interesse comune</p> <p>La realizzazione di nuove attrezzature religiose non è consentita al di fuori delle aree previste dal Piano delle attrezzature religiose medesimo.</p> <p>Su tali aree è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà e in gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale).</p> <p>La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.</p> <p>Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti indici e parametri:</p> <p>IC = 50 % H = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici Va = 15% di SF Dc = non minore di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti; De = non minore di 10 m; Ds secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992</p>



	<p>In caso di mutamento di destinazione d'uso le attrezzature religiose dovranno sottostare agli obblighi di cui all'art 3.10 delle presenti norme a prescindere dai limiti dimensionali ivi indicati, nonché alle prescrizioni del presente articolo.</p> <p>Per gli edifici strettamente destinati al culto non sono fissati limiti di altezza e di rapporto di copertura.</p> <p>Gli edifici devono obbligatoriamente prevedere/rispettare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200 per cento della SL; il 50% di tale valore può essere reperito entro un raggio di 500 m dall'edificio;</li><li>- il decoro ovvero la congruità architettonica e dimensionale dell'edificio stesso, pertanto sarà sottoposto ad Autorizzazione paesaggistica;</li><li>- qualora trattasi di cambio di destinazione d'uso di edificio esistente la quantità di cui al precedente punto sarà conteggiata deducendo la quantità di eventuali aree a parcheggio già esistenti;</li><li>- la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture da parte di disabili;</li><li>- una fascia di rispetto di 100 m da altri edifici religiosi di qualsiasi culto.</li></ul>
7.1.6	<p>Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle attrezzature religiose esistenti alla data di entrata in vigore della legge recante <i>“Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi”</i>.</p> <p>Il Piano per le attrezzature religiose non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Dovrà in ogni caso essere aggiornato ogni qual volta la revisione del Piano dei Servizi incida direttamente o indirettamente sulla pianificazione delle attrezzature religiose o quando la disponibilità delle aree non sia più in grado di soddisfare la domanda di nuove attrezzature religiose inoltrate dagli enti di culto preposti.</p>

## TITOLO 8 DEFINIZIONI





Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.1 Superficie territoriale (mq)</b>	St

	<p>È la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica (mediante PA), ed è comprensiva di tutte le aree fondiariae (Sf) destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).</p> <p>In essa sono comprese:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le aree destinate ad uso pubblico dal PGT, se incluse nella perimetrazione del comparto;</li><li>- le aree di rispetto stradale, se incluse nella perimetrazione del comparto.</li></ul> <p>In essa non sono comprese:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le aree e gli spazi già pubblici o di uso pubblico;</li><li>- le aree già destinate alla rete della viabilità e dei trasporti, nonché ai relativi nodi e svincoli.</li></ul> <p>Il DP e il PR individuano in apposita cartografia gli ambiti sottoposti a intervento urbanistico unitario: Piani Attuativi (PL, PR, ecc.) e Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).</p>
--	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.2 Superficie fondiaria (mq)</b>	Sf

	<p>È costituita dalla superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio (lotto catastalmente individuato). È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti ovvero delle urbanizzazioni primarie (U1) e secondarie (U2), ivi comprese quelle esistenti.</p>
--	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.3 Indice di edificabilità territoriale: (mc/mq di St)</b>	It

8.3.1	Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
-------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.4 Indice di utilizzazione territoriale: (mq/mq di St)</b>	Ut

8.4.1	Quantità massima di superficie lorda su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
-------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.5 Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq di Sf)</b>	If

8.5.1	Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
-------	---



Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.6 Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq di Sf)</b>	Uf

8.6.1	Quantità massima di superficie lorda su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
-------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.7 Superficie permeabile e indice di permeabilità</b>	Sp

8.7.1	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Dal calcolo della superficie permeabile sono esclusi i manufatti interrati richiesti dal r.r. 23 novembre 2017, n. 7 <i>Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)</i> e ssmi.
-------	---

8.7.2	Il rapporto di permeabilità è calcolato come percentuale della superficie scoperta (SSC).
-------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.8 Superficie coperta (mq)</b>	SC

8.8.1	È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale delle costruzioni fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. Per quanto riguarda i vani scala ovvero le scale aperte esse fanno parte della sagoma dell'edificio e sono incluse nella SC. Per quanto riguarda le superfici coperte da serre o da protezioni stagionali a difesa delle colture realizzate in ambito agricolo (aree esterne al TUC) si fa riferimento alla normativa regionale vigente.
-------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.9 Superficie scoperta (mq)</b>	SSC

8.9.1	È la superficie risultante dalla differenza tra Sf e SC.
-------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.10 Indice di copertura (mq/mq)</b>	IC

8.10.1	È il rapporto, misurato in percentuale, fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf), che definisce la quantità massima di superficie copribile.
--------	---



Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.11 Superficie totale</b>	STOT

8.11.1	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, altresì definita come SL+SA. Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.	
--------	---	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.12 Superficie calpestabile (mq)</b>	SCAL

8.12.1	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	
--------	---	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.13 Superficie lorda (mq)</b>	SL

8.13.1	È la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio sia fuori terra, sia in sottosuolo, sia sottotetto e in soppalco, escluse le superfici accessorie. In particolare per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, per SL si intende la superficie lorda di tutti i piani del fabbricato comunque collocati e a qualunque uso destinati.	
--------	--	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.14 Superficie accessoria (mq)</b>	SA

8.14.1	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) i portici e le gallerie pedonali;</li><li>b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li><li>c) le tettoie e le pensiline con profondità superiore a 1,50 m; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a 1,50 m ai fini urbanistici sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;</li><li>d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra non direttamente accessibili dai locali di abitazione, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone ovvero con altezza inferiore a 2,50 m, e i relativi corridoi di servizio;</li><li>e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a 1,50 m, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</li><li>f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;</li><li>g) gli spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li><li>h) i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li><li>i) i volumi tecnici, cioè i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali e accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, ecc.), comprese le superfici degli spazi di accesso;</li></ul>	
--------	---	--



	<p>j) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, ai fini urbanistici sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.</p> <p>I locali sottotetto di cui alla lettera e) del comma precedente, qualora realizzati sotto coperture piane, sono da considerarsi come accessori solo quando l'altezza risulti inferiore a 1,80 m.</p>
--	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.15 Superficie utile (mq)</b>	SU

8.15.1	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.16 Volume (mc) o Volume urbanistico</b>	V

8.16.1	<p>Il volume si ricava moltiplicando la SL per l'altezza lorda (HL).</p> <p>Per vani e fabbricati indipendenti interrati o parzialmente interrati, esclusi dai criteri dell'art. 8.14.1, comma d, delle presenti NTA, verrà conteggiata l'intera volumetria.</p> <p>Nel caso di vani o fabbricati indipendenti completamente interrati (ovvero con estradosso alla quota del piano determinate), destinati a ricovero dei veicoli (box) il volume non viene conteggiato.</p> <p>Ai fini del calcolo del volume urbanistico (VU) necessario per la determinazione degli oneri primari e secondari (art. 44 della LR 12/2005 e ssmi, per gli edifici diversi da quelli produttivi HL è definita in via convenzionale in 3,30 m, mentre per gli edifici produttivi si utilizza l'altezza massima (H).</p>
--------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.17 Altezza massima (m)</b>	H

8.17.1	<p>È la misura della distanza intercorrente tra la quota media del marciapiede stradale antistante e il punto più elevato della sagoma esterna dell'edificio (altezza del fronte), identificato come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel caso di tetti a falde, si considera la linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura;</li> <li>- per le coperture praticabili sono computati i parapetti, anche pieni;</li> <li>- come da schema grafico riportato qui sotto:</li> </ul>
--------	--

In particolare per i piani attuativi e gli edifici isolati, in assenza del marciapiede ovvero sede stradale antistante si computa dalla quota media naturale del terreno determinate.  
L'altezza dell'edificio corrisponde all'altezza massima tra quelle dei vari fronti.



	<p>Per gli edifici collocati su un terreno determinante con acclività superiore al 5%, l'altezza è misurata al piede dell'edificio (marciapiede o altra superficie) nel punto di quota inferiore del terreno ed è definita dalla parallela al profilo del terreno stesso passante per l'altezza massima consentita (schema a dx).</p> <p>La pendenza delle falde del tetto deve essere inferiore al 40%.</p> <p>Per gli edifici industriali l'altezza è misurata dalla quota di riferimento alla quota di imposta della struttura di copertura se non sia previsto e realizzato il carroponte; qualora sia previsto e realizzato il carroponte, vincolato alla struttura, non sono computati nell'altezza gli spazi soprastanti il piano di corsa dello stesso carroponte, con il limite complessivo di 2,00 m, indipendentemente dal numero dei piani.</p> <p>Per la definizione di altezza lorda e altezza utile si rimanda alle "Definizioni Tecniche Uniformi" n. 26 e 29 di cui alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 <i>Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.</i></p>
--	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.18 Volume tecnico (mc)</b>	

8.18.1	<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).</p> <p>I volumi tecnici se collocati al piano terra o superiori non possono essere direttamente accessibili dai locali abitabili.</p>
--------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.19 Sagoma</b>	SA

8.19.1	<p>Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, vani scala aperti, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. Nella definizione della sagoma gli aggetti e sporti sono calcolati rispetto alle pareti continue perimetrali corrispondenti e non ad eventuali strutture puntuali di sostegno.</p>
--------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.20 Distanze minime (m)</b>	Dc- De-Ds

8.20.1	<p>Le distanze si misurano radialmente salvo quanto qui di seguito specificato.</p> <p>In applicazione del DM 1444/68 la misura della distanza tra pareti finestrate si effettua linearmente, così come specificato al successivo art. 8.21.3.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <p>Distanza confine stradale</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Distanza tra edifici</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Distanza confine di proprietà</p> </div> </div>
--------	---



8.20.2	<p>Distanza minima dei fabbricati dai confini (m)</p> <p>È la distanza, misurata radialmente, intercorrente tra la parete esterna delle costruzioni e la linea di confine della proprietà.</p> <p>Ai fini della verifica delle distanze, non si tiene conto di sporti, aggetti e balconi fino a una profondità massima pari a 1,50 m, ma si considerano sia le strutture appartenenti al fabbricato, anche parzialmente chiuse (bow-windows, verande, porticati, logge, etc.), sia le strutture esterne anche provvisorie (chioschi, gazebo, ecc.).</p> <p>La costruzione a confine deve sempre e comunque essere sottoposta a convenzione ovvero accordo tra le parti interessate.</p> <p>La distanza dai confini può essere derogata previa stipula di atto notarile registrato stipulato tra i confinanti.</p>
8.20.3	<p>Distanza minima tra i fabbricati (m)</p> <p>È la distanza intercorrente tra le pareti esterne finestrate di edifici antistanti, misurata linearmente.</p> <p>Ai fini della verifica non si tiene conto di sporti, aggetti e balconi, ma soltanto di strutture anche parzialmente chiuse, come precisato al punto che precede.</p> <p>Le distanze non vanno verificate quando nessuna delle pareti che si fronteggiano sia finestrata.</p> <p>In tutti gli altri casi, per edifici di qualsiasi destinazione, devono essere rispettate le normative nazionali e regionali vigenti sulla distanza minima tra pareti prospicienti gli edifici, in rapporto all'altezza degli edifici stessi.</p> <p>In caso di eventuali discordanze con le successive norme prevalgono le norme nazionali e regionali.</p> <p>In tutti gli altri casi, per edifici di qualsiasi destinazione, devono essere rispettate le normative nazionali e regionali vigenti sulla distanza minima tra pareti prospicienti gli edifici, in rapporto all'altezza degli edifici stessi.</p> <p>In caso di eventuali discordanze con le successive norme prevalgono le norme nazionali e regionali.</p>
8.20.4	<p>Distanza minima dei fabbricati dalle strade (m)</p> <p>È la misura intercorrente tra la parete esterna delle costruzioni ed il confine stradale, definito dall'art. 3, punto 10, del DLgs 285/1992, al netto dei corpi aggettanti, ovvero così come definito e specificato dai precedenti commi.</p> <p>Nel NAF prevale l'adeguamento agli allineamenti esistenti (cortina stradale), nel TUC la distanza minima è fissata in 5,00 m.</p> <p>Negli altri casi, la distanza minima delle fronti dei fabbricati dai confini stradali, fatte salve e prevalenti, eventuali diverse disposizioni contenute nei PA, deve risultare pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m 5,00, per strade di larghezza inferiore a m 7,00 (strade locali-F)</li> <li>- m 7,50 per strade di larghezza da m 7,00 a m 10,00 (strade di quartiere-E)</li> <li>- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 10,00 (strade interquartiere-D).</li> </ul>

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.21 Piano o locale seminterrato</b>	

8.21.1	<p>Si definisce "piano o locale seminterrato" un piano o locale di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio e il cui soffitto, misurato all'intradosso, si trova ad una quota superiore rispetto al terreno, al marciapiede o alla pavimentazione posti in aderenza all'edificio, per un'altezza media (b) inferiore a 0,80 m misurata all'intradosso della soletta strutturale.</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="flex: 1;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">- - - - -</span> base della facciata</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> filo superiore del pavimento</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> CI</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> CSI</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> costruzione interrata</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> CSI</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> costruzione seminterrata</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> F</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> differenza di quota, misurata al piano della facciata, tra il terreno determinante e la sporgenza della CSI</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> b</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> misura media ammessa per la sporgenza della CSI</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> parte situata sopra la base della facciata</li> </ul> </div> <div style="flex: 1; text-align: center;"> </div> </div>
--------	--



Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.22 Terreno determinante</b>

8.22.1	Per terreno determinante si intende l'andamento naturale del terreno. Se questo andamento non può più essere determinato a seguito di precedenti scavi o di sistemazioni artificiali del terreno occorre prendere come riferimento l'andamento naturale circostante.
--------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.23 Balcone</b>

8.23.1	Si definisce "balcone" un elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto rispetto al filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni. Il balcone si configura come elemento edilizio privo di autonoma copertura, salva la parziale protezione dagli agenti atmosferici eventualmente offerta da soprastanti balconi, sporti di gronda o altri elementi aggettanti. Ove aggettante per più di ml 1,50 dal filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne, il balcone concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.
--------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.24 Loggia/loggiato</b>

8.24.1	Si definisce "loggia / loggiato" un elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte lungo il perimetro esterno dell'edificio o verso spazi pertinenziali interni, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni. Le logge o loggiati possono essere intervallati da pilastri o colonne. Le logge o loggiati, pur non facendo parte dell'involucro edilizio, concorrono alla determinazione della sagoma dell'edificio.
--------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.25 Terrazza</b>

8.25.1	Si definisce "terrazza" un elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni di un'unità immobiliare, o da parti condominiali o di uso comune. Laddove assolva in tutto o in parte alla funzione di copertura principale dell'edificio o di parti di esso la terrazza (in quanto luogo accessibile) assume, secondo le diverse configurazioni, la denominazione di lastrico solare o di terrazza a tasca.
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.26 Tettoia, portico, pensilina, pergola</b>

8.26.1	Si definisce "tettoia" un elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibito ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali. La tettoia deve essere priva di tamponamenti esterni. La tettoia può essere: a) libera su tutti i lati;
--------	--



	<p>b) libera su due o tre lati e, per i restanti, posta in aderenza ad un fabbricato principale, dal quale può avere anche accesso diretto.</p> <p>La tettoia di cui alla lettera b), ove configurata come struttura obiettivamente distinta dal fabbricato principale dal punto di vista morfotipologico o strutturale, costituisce fattispecie distinta dal portico (o porticato). La sagoma della tettoia così configurata è da considerarsi autonoma e distinta da quella del fabbricato principale al quale è posta in aderenza.</p> <p>Si definisce “portico / porticato” un elemento edilizio coperto situato al piano terreno o ad altro livello di accesso degli edifici, intervallato da colonne o pilastri, aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell’edificio o verso spazi pertinenziali interni.</p> <p>Si definisce “pensilina” un elemento edilizio accessorio di copertura posto in aggetto alle pareti o delimitazioni perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.</p> <p>Si definisce “pergola” una struttura per ombreggiare, costituita da un’impalcatura formata da montanti verticali ed orizzontali, capaci di consentire il passaggio di persone, aperta su tutti i lati e nella parte superiore, ovvero priva di copertura, non stabilmente infissa al suolo. Il pergolato si differenzia per essere in aderenza o appoggio ad edificio esistente.</p> <p>Per le strutture definite “pergotenda” si veda la voce N. 50 del Glossario Edilizia Libera ai sensi dell’art. 1, comma 2 del Dlgs n. 222 del 25 novembre 2016, G.U. n. 81 del 7 aprile 2018.</p> <p>Tutte le suddette strutture devono rispettare le distanze minime di cui all’art. 8.20.</p>
--	---

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.27 Rustico</b>

8.27.1	Si definiscono rustici tutti i manufatti edilizi esistenti, delimitati da tamponamenti perimetrali, individuati a catasto, anche se attualmente inutilizzati e/o in fase di avanzato degrado o se attualmente a servizio di attività agricole, o adibiti a funzioni accessorie alla residenza o ad altre attività. È inoltre esplicitamente escluso il recupero di capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate di ogni tipo o in cemento armato.
--------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.28 Dotazioni territoriali o dotazioni pubbliche</b>

8.28.1	Si definiscono “dotazioni territoriali” (DOP) le infrastrutture, i servizi, le attrezzature, gli spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dallo strumento comunale di pianificazione urbanistica.
8.28.2	Le aree destinate alle dotazioni territoriali corrispondono alla superficie territoriale (St) al netto della superficie fondiaria (Sf). Esse rappresentano la porzione della superficie territoriale (St) destinata dallo strumento urbanistico comunale alla viabilità, all’urbanizzazione primaria e secondaria ed alle dotazioni territoriali pubbliche, comprendente le aree di proprietà pubblica, o comunque a destinazione pubblica, nonché le parti eventualmente assoggettate o da assoggettarsi ad uso pubblico, ancorché private.

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.29 Aree di pertinenza (mq)</b>

8.29.1	Le aree considerate nel calcolo di verifica del rispetto degli indici di edificabilità e di copertura costituiscono pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate. Un’area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato interamente l’edificabilità consentita dal PGT. L’area di pertinenza è asservita all’edificio e non potrà essere presa in considerazione una seconda volta, anche in caso di frazionamento, per l’applicazione dell’indice di edificabilità, se non per completare la eventuale volumetria o SL massima consentita dalle presenti NTA.
--------	---



8.29.2	Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del PGT si considera area di pertinenza quella di sedime e quella circostante a detti edifici espressamente utilizzata per la verifica del rispetto degli indici di edificabilità e di copertura in occasione del rilascio della licenza o della concessione ad essi relativa; in assenza di detta verifica si considera di pertinenza l'area di sedime degli edifici e quella circostante che risulti della medesima proprietà, con esclusione delle parti di quest'ultima connotate da autonomia determinata da fattori fisici (accesso separato, recinzione) e funzionali (uso indipendente dal fabbricato esistente), sempre che detti fattori risultino in essere alla data di adozione delle presenti norme.
8.29.3	In ogni permesso di costruire, SCIA e nei PA deve essere identificata con specifico elaborato l'area di pertinenza degli edifici oggetto di progettazione. Negli elaborati richiesti per i PA deve obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza, con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.30 Aree di perequazione</b>

8.30.1	Si definiscono aree di perequazione quelle aree nelle quali possono ricadere i diritti edificatori altrove generati secondo le modalità indicate dalle presenti norme.
8.30.2	Per particolari edifici, che presentano caratteristiche di patrimonio edilizio dismesso con criticità, secondo l'art. 40bis della LR12/2005, o classificati in categoria RI-B (punto D sopra riportato) per i quali è consentita la demolizione integrale e ricostruzione, si può prevedere il trasferimento della SL in altre aree edificabili del TUC. Al fine di incentivare tale meccanismo perequativo di rigenerazione urbana le SL trasferite saranno incrementate del 20% e nelle aree di ricezione il parametro Uf (utilizzazione fondiaria) potrà essere superato per una quota massima del 50% delle SL trasferite, una sola volta e in prima applicazione, fermo restando un limite massimo di aumento dell'If di Up del 15%.

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.31 Verde alberato (mq)</b>

8.31.1	Per verde alberato si intende quella superficie, definita rispetto alla Sf, caratterizzata da assoluta permeabilità, con esclusione di qualsiasi costruzione e con la dotazione di essenze arboree nella proporzione minima di un esemplare di seconda e terza grandezza ogni 50,00 mq. Dovrà in ogni caso essere garantita una superficie scoperta e drenante secondo gli indici previsti dal Vigente Regolamento Locale d'Igiene.
--------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.32 Parcheggi (mq)</b>

8.32.1	Per parcheggio si intende uno stallo di sosta di adeguate dimensioni ovvero di 5,00 x 2,50 m, adeguatamente accessibile mediante corselli di accesso; ai fini del calcolo delle superfici a parcheggio si conteggia la superficie del singolo stallo più la metà del corrispondente corsello di accesso per un totale di 20 mq. Il calcolo della superficie a parcheggio, riferito ad ogni singola unità immobiliare, deve essere fatto in base alla volumetria totale resa abitabile. Per tutte le tipologie di parcheggio all'aperto deve essere previsto N. 1 albero ogni N. 4 stalli, distribuendo omogeneamente l'alberatura su tutta la superficie di parcheggio.
--------	---



Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.33 Parcheggi pertinenziali (mq)</b>

8.33.1	Per parcheggi pertinenziali si intendono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, realizzati nella misura minima dell'art. 41-sexies della L 1150/4289 e ove indicato secondo le norme specifiche del presente PGT. La localizzazione e il rapporto di pertinenza sono stabiliti dall'art. 66 della LR 12/2005 e ssmi. Per il dimensionamento valgono le prescrizioni di cui all'art. 3.9.
--------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.34 Edifici reversibili</b>

8.34.1	Si possono definire reversibili le costruzioni che: <ul style="list-style-type: none"><li>- sono assemblate a secco, senza utilizzo di leganti, per una parte maggiore del 50% delle componenti dell'edificio stesso;</li><li>- possiedono un attacco a terra poco invasivo, cioè con fondazioni poco profonde e rimuovibili;</li><li>- sono costruite con materiali e sistemi ecocompatibili o riciclabili;</li><li>- sia nota la procedura di montaggio e di smontaggio, cioè entrambe le fasi siano supportate da un progetto.</li></ul>
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.35 Definizione degli interventi edilizi</b>

8.35.1	I tipi di intervento edilizio sono indicati nell'art. 3 del DPR 380/01 e ssmi.
--------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.36 Polizia idraulica</b>

8.36.1	Polizia idraulica: attività e funzioni di controllo poste in capo all'Autorità amministrativa, da effettuare, nel rispetto e nell'applicazione delle vigenti normative, sugli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici, ai fini della tutela e della preservazione del corso d'acqua stesso e delle sue pertinenze. La polizia idraulica si esplica mediante: <ul style="list-style-type: none"><li>a) la vigilanza;</li><li>b) l'accertamento e la contestazione delle violazioni previste in materia;</li><li>c) il rilascio di concessioni relative all'utilizzo e all'occupazione dei beni demaniali;</li><li>d) il rilascio di nulla-osta idraulici relativi ad opere nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua.</li></ul>
--------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.37 Alveo di un corso d'acqua</b>

8.37.1	Porzione della regione fluviale compresa tra le sponde incise naturali, costituite dal limite dell'erosione dei terreni operata dalla corrente idrica, ovvero fisse (artificiali, come: scogliere e muri d'argine in froldo).
--------	---



Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.38 Reticolo idrico principale e idrico minore</b>

8.38.1	<p>Reticolo idrico principale: sono tutti i corsi d'acqua inseriti nell'Allegato A della D.G.R. XI/5714 del 15/12/2021 <i>"Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di Polizia idraulica. Aggiornamento della DGR 14 dicembre 2020 n. XI/4037 e dei relativi allegati tecnici"</i>.</p> <p>Reticolo idrico minore: sono tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio NON inseriti nell'elenco dell'allegato A <i>"Individuazione del Reticolo Idrico Principale"</i>, dell'Allegato B <i>"Individuazione del Reticolo Idrico di competenza dell'Agenzia Interregionale del Fiume Po (AIPO)"</i> e dell'Allegato C <i>"Individuazione del Reticolo idrico di competenza dei Consorzi di Bonifica"</i> della citata D.G.R. XI/5714 del 15/12/2021.</p>
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.39 Fasce di rispetto del reticolo idrico</b>

8.39.1	<p>Sono le aree attigue al corso d'acqua che consentono l'accessibilità al medesimo ai fini della sua manutenzione, della sua fruizione, riqualificazione ambientale e per salvaguardare la sua integrità strutturale e morfologica. Le fasce di tutela istituite sui corsi d'acqua in territorio comunale tengono conto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- delle aree storicamente soggette ad esondazioni;</li><li>- delle aree interessabili da fenomeni erosivi e di divagazione dell'alveo;</li><li>- della necessità di garantire una fascia di rispetto sufficiente a consentire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della sua manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale.</li></ul>
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.40 Pericolosità geologica, geomorfologica e idrogeologica</b>

8.40.1	<p>Probabilità di accadimento di un certo fenomeno di una certa intensità in un determinato intervallo di tempo ed in una certa area.</p>
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.41 Fattibilità geologica</b>

8.41.1	<p>Valutazione della pericolosità geologica, geomorfologica e idrogeologica finalizzata a fornire indicazioni in merito alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio.</p>
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.42 Pericolosità sismica locale</b>

8.42.1	<p>Previsione delle variazioni dei parametri della pericolosità di base e dell'accadimento di fenomeni di instabilità dovute alle condizioni geologiche e geomorfologiche del sito; è valutata a scala di dettaglio partendo dai risultati degli studi di pericolosità sismica di base (terremoto di riferimento) e analizzando i caratteri geologici, geomorfologici e geologico-tecnici del sito.</p>
--------	---

